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: 509/2023/HC-PT Ngày: 05 - 7 - 2023 V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/6/2023 và 05/7/2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 192/2023/TLPT-HC ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2022/HC-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1840/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Ông Sơn L, sinh năm 1963. Địa chỉ: tổ 9, khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang Ng, sinh năm 1978; địa chỉ: đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: đường 27/4, phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh D - Chủ tịch UBND thành phố B. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Trần Mạnh T – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn Ch – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường K. (có mặt)

+ Ông Vũ Huy H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Ngọc H - Chủ tịch. (vắng mặt)

2/. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung H - Giám đốc. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

***- Người kháng cáo*:** Ủy ban nhân dân thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Sơn L trình bày:

Ông Sơn L khởi kiện yêu cầu:

+ Tuyên hủy Văn bản số 540/UBND-VP ngày 10/6/2021 của UBND phường K, thành phố B về việc "Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 do ông Sơn L đăng ký sử dụng";

+ Tuyên hủy xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc "hủy nội dung xác nhận ngày 20/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận" quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 của ông Sơn L;

+ Tuyên hủy Văn bản số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 của UBND thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn L.

+ Buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơn L đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 38 tại phường K, thành phố B.

Cơ sở khởi kiện:

Ngày 27/3/2001, ông Sơn L nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Q bằng giấy viết tay diện tích đất 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K và đóng thuế sử dụng đất theo quy định. Nguồn gốc đất do ông Q khai phá năm 1996 để nuôi trồng thủy sản.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, ông Sơn L trực tiếp sử dụng ổn định liên tục vào mục đích nuôi trồng thủy sản, không có ai tranh chấp.

Ngày 25/9/2020, ông Sơn L nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K tại UBND thành phố B. Sau khi nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B có văn bản gửi UBND phường K xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

Ngày 10/10/2020, UBND phường K đã thẩm tra và xác nhận hồ sơ với nội dung: *"Đất của ông Võ Văn Q sử dụng từ năm 1996 để nuôi trồng thủy sản. Đến ngày 27/3/2001, ông Q sang nhượng cho ông Sơn L sử dụng (bằng giấy tay). Ông Sơn L sử dụng liên tục đến nay để nuôi trồng thủy sản. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp"*.

Ngày 20/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã thẩm tra và xác nhận hồ sơ của ông Sơn L với nội dung: "Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K theo khoản 2 Điều 101, Điều 129 Luật Đất đai 2013; điểm a khoản 5 Điều 20 số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sau khi được xác định đủ điều kiện cấp GCQSD đất, cơ quan có thẩm quyền có Thông báo thuế và ngày 21/01/2021, ông Sơn L đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước liên quan đến thửa đất.

Tiếp theo, hồ sơ được chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để thẩm định. Sau khi thẩm định xong, Phòng TNMT xác định đủ điều kiện cấp GCNQSD đất và trình UBND thành phố B ký theo quy định.

Thế nhưng, ngày 05/5/2021 UBND thành phố B ban hành Văn bản số 4351/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn L với nội dung: "*... Hồ sơ đăng ký cấp giấy không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K. Lý do: không phù hợp với quy hoạch"* và trả lại hồ sơ.

Ngày 07/5/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận trong hồ sơ với nội dung: *"hủy nội dung xác nhận ngày 20/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận"* quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 của ông Sơn L.

Ngày 10/6/2021, Ủy ban nhân dân phường K lại có Văn bản số 540/UBND-VP về việc: *"Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 do ông Sơn L đăng ký cấp giấy có nguồn gốc đất rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý"*.

Như vậy, việc ban hành Văn bản số 540 ngày 10/6/2021 của UBND phường K; Việc xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Sơn L và Văn bản số 4351 ngày 05/5/2021 của UBND thành phố B về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất cho

ông Sơn L là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, cần phải hủy bỏ.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ông Sơn L đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất.

Người bị kiện UBND thành phố B trình bày:

+ Về nguồn gốc đất yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Sơn L, UBND thành phố B nhận thấy: Bản đồ địa chính năm 1998, 2004 không thể hiện cụ thể vị trí, ranh giới thửa đất có diện tích 29.999,4m^2 mà ông Sơn L đăng ký cấp giấy.

Qua lồng ghép bản đồ, phần diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K - Bản đồ đo đạc năm 2019 được xác định thuộc một phần diện tích 440.800m^2 của thửa số 06, tờ bản đồ số 39, xã L - Bản đồ đo đạc năm 1998 *(tương ứng một phần thửa số 06, diện tích 248.903m^2, tờ bản đồ số 34, phường K - Bản đồ số hóa năm 2004)*.

Tại Sổ mục kê không ghi nhận tên chủ sử dụng đất đăng ký kê khai thửa số 06, diện tích 440.800m^2, tờ bản đồ 39, xã L; mục đích sử dụng là đất rừng phòng hộ tự nhiên (R.Tn.P); cột ghi chú thể hiện: "UB xã". Đồng thời, phần diện tích 440.800m^2 thuộc thửa số 06 được thống kê là đất do UBND xã quản lý tại cuối trang.

Như vậy, bản đồ địa chính và sổ mục kê qua các thời kì đã xác định được diện tích 440.800m^2 có mục đích là đất rừng phòng hộ tự nhiên do UBND xã quản lý.

Ngày 30/10/2020, UBND phường K xác nhận nguồn gốc đất là của ông Võ Văn Q sử dụng từ năm 1996 để nuôi trồng thủy sản. Căn cứ để UBND phường K xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất chỉ dựa trên cơ sở lấy ý kiến của những người sản xuất đùng lâu năm tại khu vực này. Ngoài ra, không có bất kì giấy tờ chứng minh về việc sử dụng đất của ông Võ Văn Q.

Từ năm 1996 đến năm 2001, ông Võ Văn Q không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất *(kê khai đăng ký, nộp thuế sử dụng đất hàng năm, ...)*. Sau khi nhận sang nhượng bằng giấy tay của ông Q năm 2001, ông Sơn L cũng không kê khai đăng ký hay nộp thuế đối với phần diện tích trên. Đến năm 2020, ông Sơn L mới nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ quy định tại điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định *"Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ"* được xác định là một trong các loại giấy tờ xác định thời gian bắt đầu sử dụng đất ổn định.

Việc lấy ý kiến của khu dân cư chỉ được thực hiện khi thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Như vậy, việc UBND phường K xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất trên cơ sở lấy ý kiến của khu dân cư *(theo khoản 4 Điều 21 Nghị định số*

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), mà chưa xem xét đến các tài liệu, hồ sơ về đất đai đã được thể hiện qua các thời kỳ *(điểm i khoản 2 Điều 21)* là chưa phù hợp.

Ngày 10/6/2021, UBND phường K có Công văn số 540/UBND-VP đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc đất của ông Sơn L như sau:

"…..nay UBND phường K đính chính nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 đất của ông Sơn mà UBND phường K đã xác nhận ngày 30/10/2020 tại Đơn đăng ký cấp giấy như sau: Diện tích 29.999,4m^2 ông Sơn L đăng ký cấp giấy có nguồn gốc là đất rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý".

Do đó, không có sở để xác nhận thửa đất này có nguồn gốc là *"khai phá"* và không có cơ sở áp dụng khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xem xét, giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy của ông Sơn L.

+ Về quy hoạch: Vị trí thửa đất trên nằm trong quy hoạch Khu đô thị T thành phố B theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hồ sơ đăng ký cấp giấy của ông Sơn L không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ 38, phường K. Lý do: Không phù hợp quy hoạch.

Văn bản số 540/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B; xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B và việc UBND thành phố B ban hành Văn bản số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn L là đúng theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bác yêu cầu khởi kiện của ông Sơn L.

Đại diện UBND phường K trình bày: Đối với việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 30/10/2020 tại đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất của ông Sơn L, UBND phường K căn cứ vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/10/2020. Sau đó kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì phát hiện có sự nhầm lẫn về số tờ, số thửa nên xác nhận chưa chính xác về nguồn gốc sử dụng đất của ông Sơn L. Do đó, ngày 10/6/2021, UBND phường K đã có Công văn số 540/UBND-VP đính chính nội dung xác nhận nói trên.

Đối với hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND phường K liên quan đến diện tích đất yêu cầu cấp giấy CNQSD đất của ông Sơn L: Phường K mới thành lập năm 2003 sau khi tách ra từ phường L, do đó không lưu trữ hồ sơ địa chính năm 1998 (bản chính sổ mục kê năm 1998). Hồ sơ địa chính năm 2004 thể hiện diện tích này là đất rừng sản xuất tự nhiên, thửa 06 tờ 34, không có người đăng ký.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B có ý kiến:

Ông Sơn L đăng ký 01 phần thửa 06/440.800m^2, tờ bản đồ 39, xã L, đo đạc năm 1998 được UBND phường K xác nhận nguồn gốc đất như sau: Đất của ông Võ Văn Q sử dụng từ năm 1996 để nuôi trồng thủy sản. Ngày 27/3/2001, ông Q sang nhượng (bằng giấy tay) cho ông Sơn L sử dụng nuôi trồng thủy sản cho đến nay.

Kiểm tra hồ sơ địa chính, nhận thấy:

Tại Sổ mục kê xã L năm 1998, thửa 06/440.800m^2, tờ bản đồ 39, xã L, đo đạc năm 1998 không có đối tượng kê khai đăng ký, mục đích sử dụng đất kê khai đăng ký là Đất RTnP (đất rừng phòng hộ tự nhiên), cột ghi chú thể hiện là "UB xã".

Tại Sổ mục kê phường K năm 2004, thửa 06/440800m^2, tờ bản đồ 39, xã L, đo đạc năm 1998 (là thửa 06/248.903m^2, tờ bản đồ 34, phường K) không có đối tượng kê khai đăng ký; mục đích kê khai đăng ký là đất RTnS (Đất rừng sản xuất tự nhiên) và nội dung biến động: Hợp một phần diện tích 22.006,5m^2 của thửa 01, tờ bản đồ 38, diện tích sử dụng 217.153,5m^2.

Theo xác nhận của UBND phường K và hồ sơ địa chính lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B (Sổ Mục kê ...), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận hồ sơ của ông Sơn L đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 29.999,4m^2, tờ bản đồ 38, phường K theo quy định tại khoản 2 Điều 101, Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Sơn L đến phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để kiểm tra trình UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Trên cơ sở thẩm định của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bà Ria, ngày 05/5/2021, UBND thành phố B có Công văn số 4351/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Sơn L và xác định hồ sơ ông Sơn L không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa 05, tờ bản đồ 38, phường K theo quy định tại khoản 9 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 và điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Lý do: Không phù hợp quy hoạch và chưa phù hợp với hồ sơ địa chính.

Căn cứ Công văn số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 của UBND thành phố B (cơ quan cấp Giấy chứng nhận), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B hủy nội dung xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Sơn L.

Ý kiến về vụ án: Ông Sơn L đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 29.999,4m^2 được UBND phường K xác nhận nguồn gốc đất *"Đất của ông Võ Văn Q sử dụng từ năm 1996 để nuôi trồng thủy sản. Ngày 27/3/2001, ông Q sang*

nhượng (bằng giấy tay) cho ông Sơn L sử dụng nuôi trồng thủy sản cho đến nay"; căn cứ hồ sơ địa chính (Sổ Mục kê xã L năm 1998, phường K năm 2004) diện tích 29.999,4m^2 không ghi nhận đối tượng đăng ký sử dụng, cột ghi chú: UB xã và không có trong danh sách đất công tại Báo cáo số 225/BCĐ-TKQĐC ngày 10/12/2015 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận hồ sơ ông Sơn L đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận tại Khoản 2 Điều 101, Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai hủy nội dung xác nhận ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai sau khi UBND thành phố B (cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận) có Công văn số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 xác định hồ sơ ông Sơn L không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Do đó, việc hủy nội dung xác nhận ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Sơn L không làm thay đổi quyết định cấp Giấy chứng nhận của UBND thành phố B.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thẩm quyền.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Ông xác nhận chữ ký trong Biên lai thu thuế sử dụng đất số 023256 ngày 01/4/2001 của ông Sơn L là của ông. Năm 2001, ông là cán bộ của xã L làm nhiệm vụ thu thuế, thời điểm đó người dân tự khai diện tích đất sử dụng, ông sẽ quy ra thóc và quy ra tiền để thu. Ông chỉ nhớ phần đất ông Sơn L nộp thuế thuộc khu vực K1, còn cụ thể số tờ, số thửa, diện tích bao nhiên thì không nhớ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2022/HC-ST ngày 20/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ Điều 5 Luật Đất đai 1993; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 20, điểm a, h khoản 2, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn L.

+ Hủy Văn bản số 540/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B về việc: "Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 do ông Sơn L đăng ký cấp giấy";

+ Hủy xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc: "hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận" quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc một

phần thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38, phường K của ông Sơn L;

+ Hủy Văn bản số 4351UBND-VP ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc "Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của ông Sơn L;

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 29.999.4m^2 thuộc thửa 05, tờ bản đồ 38, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Sơn L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/5/2022, người bị kiện UBND thành phố B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố B trình bày người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn L.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Sơn L đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND thành phố B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

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

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của UBND thành phố B làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Sơn L khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 540/UBND-VP ngày 10/6/2021 của UBND phường K, thành phố B về việc "Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 do ông Sơn L đăng ký sử dụng"; hủy xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc "hủy nội dung xác nhận ngày 20/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận" quyền

sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38 của ông Sơn L; hủy Văn bản số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 của UBND thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn L; Buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơn L đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 38 tại phường K, thành phố B.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy Văn bản số 540/UBND-VP ngày 10/6/2021 của UBND phường K và xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B:

Ngày 25/9/2020, ông Sơn L nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K tại UBND thành phố B. Sau khi nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B có văn bản gửi UBND phường K xác nhận nguồn gốc sử dụng đất. UBND phường K đã thẩm tra và xác nhận nguồn gốc đất ông Sơn L đăng ký do ông Võ Văn Q sử dụng từ năm 1996 sang nhượng cho ông Sơn L. Ngày 20/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã thẩm tra và xác nhận hồ sơ của ông Sơn L đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Ngày 05/5/2021, UBND thành phố B ban hành Văn bản số 4351/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn L với nội dung: "*... Hồ sơ đăng ký cấp giấy không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất ...*" và trả lại hồ sơ. Sau đó, UBND phường K ban hành Văn bản 540/UBND-VP đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất trên; ngày 07/5/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B hủy xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, việc UBND phường K xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cũng như Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là một thao tác của các cơ quan giúp việc trong quá trình UBND thành phố B xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơn L; là thông tin, văn bản mang tính chất tham khảo. Các văn bản này không phải là quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích của cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân nên không thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Do đó, cần đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Sơn L về việc hủy Văn bản số 540/UBND-VP của UBND phường K và xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các văn bản và xác nhận này là đối tượng khởi kiện; từ đó xem xét, giải quyết là không đúng với quy định pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Văn bản số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 của UBND thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sơn L và buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơn L, thấy rằng:

[2.3.1] Ông Sơn L nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với phần diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38. Theo trình bày của ông Sơn L thì đất có nguồn gốc do ông Sơn L nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Q 02ha đùn chìm ngày 27/3/2001 (trong tổng số 4ha đùn của ông Q khai thác sử dụng từ năm 1996 tại khu 50 ha) với số tiền 5.000.000đ. Tại đơn xin chuyên nhượng đùn chìm thể hiện đất có tứ cận: Đông giáp Sơn L; Tây giáp đùn bà C; Nam giáp đùn còn lại của ông Q; Bắc giáp đùn bà C. Việc chuyển nhượng bằng giấy viết tay, nhưng có sự xác nhận ngày 27/3/2001 của ông Nguyễn Văn Ch, thay mặt Ban quản lý Nông Lâm Ngư xã L. Ngày 01/4/2001, ông Sơn L đã đóng thuế sử dụng đất theo biên lai thuế số 023256, do ông Nguyễn Văn Ch là cán bộ UBND xã L thu với số tiền 130.000 đồng. Thực tế ông Sơn L đã nhận đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp xảy ra.

[2.3.2] UBND thành phố B cho rằng diện tích đất trên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do theo hồ sơ địa chính thì đây là đất rừng phòng hộ do UBND quản lý, hiện việc ông Sơn L sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch.

[2.3.3] Theo hồ sơ địa chính mà các bên cung cấp và Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được, thấy rằng:

Theo Kết quả lồng ghép bản đồ thì phần diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 38, phường K - Bản đồ đo đạc năm 2019; được xác định thuộc một phần diện tích 440.800m^2 của thửa số 06, tờ bản đồ số 39, xã L - Bản đồ đo đạc năm 1998; tương ứng một phần thửa số 06, diện tích 248.903m^2, tờ bản đồ số 34, phường K - Bản đồ số hóa năm 2004.

Theo sổ mục kê năm 1998 hiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh quản lý thì thửa số 6, tờ bản đồ 39 xã L có diện tích 440.800m^2 thuộc rừng tự nhiên; ở phần cuối trang thể hiện "UBND xã". Tuy nhiên, Sổ mục kê năm 1998 do UBND xã L quản lý thì diện tích đất ông Sơn L yêu cầu cấp GCNQSD đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 39 không ghi rừng phòng hộ, không ghi diện tích bao nhiêu, không có ai đăng ký và cũng không thuộc quản lý của UBND phường hay của cơ quan tổ chức nào.

Theo sổ mục kê năm 2004 do UBND phường K quản lý thì diện tích đất ông Sơn L yêu cầu cấp GCNQSD đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 34 có ghi mục đích sử dụng "R.Tn.S" có nghĩa là rừng phòng hộ tự nhiên, diện tích 248.903m^2 nhưng không ghi tên người sử dụng; cuối trang ghi: "Đối tượng sử dụng khác", không thuộc cột "ủy ban nhân dân" quản lý.

Theo UBND phường K xác nhận thì từ trước đến nay, UBND phường không quản lý, sử dụng diện tích đất này. UBND phường cũng không có báo cáo hàng năm về quỹ đất công và việc sử dụng đất của ông Sơn L cũng không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Còn trước năm 2003 ông Sơn L sử dụng đất và đóng thuế sử dụng đất năm 2001 thì Phường không nắm được, vì thời điểm này vẫn thuộc xã L quản lý, phường K chưa thành lập.

Theo Báo cáo số 225/BCĐ-TKQĐC ngày 10/12/2015 của Phòng Tài

nguyên và Môi trường thành phố B thì diện tích đất ông Sơn L sử dụng cũng không nằm trong danh sách đất công do UBND quản lý.

Như vậy, căn cứ theo các thông tin thu thập được từ hồ sơ địa chính nêu trên thì chưa đủ cơ sở để xác định thửa đất số 6, tờ bản đồ 39, trong đó có diện tích đất 29.999,4m^2 ông Sơn L sử dụng là đất rừng phòng hộ. UBND thành phố B cho rằng UBND xã L (nay là phường K) là đơn vị quản lý diện tích đất rừng nhưng UBND phường K lại có xác nhận từ trước đến nay không quản lý. Mặt khác, trường hợp thửa đất trên là đất rừng phòng hộ thì theo quy định pháp luật phải do Ban quản lý Rừng phòng hộ quản lý. Quá trình thẩm tra hồ sơ, ngày 11/3/2021 UBND phường K lấy ý kiến thì Ban quản lý Rừng phòng hộ đã xác định mục đích sử dụng đất là không phải rừng phòng hộ nên Ban quản lý Rừng phòng hộ không quản lý.

[2.3.4] Trong khi đó, ngày 12/10/2020, Trưởng khu phố H đã tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư với sự tham gia của đại diện UBND phường K để xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Sơn L. Cuộc họp đã thống nhất xác định nguồn gốc sử dụng đất là: *"Đất của ông Võ Văn Q sử dụng từ năm 1996 để nuôi trồng thủy sản. Đến ngày 27/3/2001, ông Q sang nhượng cho ông Sơn L sử dụng (bằng giấy* tay). *Ông Sơn L sử dụng liên tục đến nay để nuôi trồng thủy sản"*. Ngày 30/10/2020, UBND phường K xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Đơn đăng ký cấp giấy của ông Sơn L với nội dung như trên.

Việc UBND phường K xác nhận nguồn gốc đất trên cơ sở lấy ý kiến của những người sản xuất đùn lâu năm tại khu vực này là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị Định 43 của Chính phủ, cụ thể: "*Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất".*

[2.3.5] Ngoài ra, diện tích đất của thửa số 6 tờ bản đồ 39 tại khu vực bãi cồn sông Mũi Dụi, phường K, thành phố B là 440.800m^2, UBND thành phố B đã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nuôi trồng thủy sản, có nhiều hộ được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng đất từ ông Võ Văn Q bằng giấy viết tay năm 2001, như ông Lê Minh T được cấp năm 2012 diện tích 29.955m^2, thửa 01, tờ bản đồ 08; ông Lê Minh T1 được cấp năm 2012 diện tích 29.829,7m^2, thửa 02, tờ bản đồ 08; ông Lê Minh T2 được cấp năm 2012 diện tích 25.780m^2, thửa 03, tờ bản đồ 08; ông Võ Đoàn Kh nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông Trần Văn Ph, bà Đoàn Thị B năm 2001 được cấp 76.653,4m^2, thửa 12 tờ bản đồ 34. Tất cả các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều cạnh phần đất của ông Sơn L yêu cầu cấp giấy. Tất cả các hồ sơ này đều thực hiện bằng thủ tục xác minh thu thập lấy ý kiến của người dân địa phương và niêm yết công khai rồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2.3.6] Vị trí thửa đất ông Sơn L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong quy hoạch Khu đô thị T thành phố B theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên, hiện nay mới chỉ có quy hoạch theo tỷ lệ 1/2000, đến nay vẫn chưa có quy hoạch chi tiết và chưa có quyết định thu hồi đất, nên ông Sơn L thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20, điểm a, h khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 43 của Chính phủ và hồ sơ đăng ký cấp giấy của ông Sơn L đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3.7] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ và lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn L về việc hủy Văn bản số 4351/UBND-VP ngày 05/5/2021 của UBND thành phố B là có căn cứ. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên *"Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 29.999.4m^2 thuộc thửa 05, tờ bản đồ 38, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Sơn L...."* là vượt quá thẩm quyền của Tòa án trong việc giải quyết vụ án hành chính. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp với quy định pháp luật.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của UBND thành phố B, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Sơn L không phải chịu. UBND thành phố B phải chịu.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên UBND thành phố B không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2022/HC-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 5 Luật Đất đai 1993; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 20, điểm a, h khoản 2, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Sơn L về:

+ Yêu cầu hủy Văn bản số 540/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B về việc "Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ

số 38 do ông Sơn L đăng ký cấp giấy";

+ Yêu cầu hủy xác nhận ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc "hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận" quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.999,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 tờ bản đồ số 38, phường K của ông Sơn L.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Sơn L:

+ Hủy Văn bản số 4351UBND-VP ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc "Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của ông Sơn L;

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

3/. Án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng.

+ Hoàn trả lại cho ông Sơn L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0000015 ngày 18/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4/. Án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0000279 ngày 07/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ĐS (4);
- Lưu VP (3), HS (2).14b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng