

Bản án số: 02/2023/HC-PT
Ngày 31-3-2023
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai và giải quyết khiếu nại

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tấn;

Ông Phan Trí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 08/2022/TLPT-HC ngày 24 tháng 11 năm 2022, về việc “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và giải quyết khiếu nại”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 27/01/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Bùi Thị Lan Th, sinh năm 1964; hộ khẩu thường trú: số 266/3A, tổ 74, khu phố 11, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện nay: số 6/111, hẻm 218, đường Thích Q, tổ 10, khu phố 2, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Đặng Tấn P, Luật sư Công ty luật TNHH TR, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số 02 Q, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương;
địa chỉ: số 02 Q, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Vương Thanh V - chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường Ph, là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 2387/QĐ-UBND ngày 16/9/2022) vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Thị Lan Th là người khởi kiện trình bày:

Bà Bùi Thị Lan Th đang sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 88m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 2, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: hướng Bắc giáp thửa đất số 53 của bà Thạch Thị L; hướng Nam giáp thửa đất số 64 của bà Châu Thị H; hướng Đông giáp đường nhựa; hướng Tây giáp đường bê tông. Nguồn gốc do bà Th nhận chuyển nhượng từ bà Liễu Thanh Diễm S, ông Lê Thành L1 vào ngày 16/10/2001, cụ thể: chiều dài 9m, chiều ngang 6,5m, hậu sau 1,8m đã xây móng nhưng chưa xây tường, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tole, tường xây, nền gạch men do ông L1, bà S xây dựng năm 1999, tổng diện tích đóng thuế sử dụng là 58,4m². Giá chuyển nhượng nhà và đất là 58.500.000 đồng. Việc mua bán giữa hai bên có làm giấy tay và điểm chỉ, có xác nhận của khu phố. Bà Th đã giao đủ tiền và ông L1, bà S đã giao tài sản cho bà Th sử dụng từ ngày 16/10/2001. Tại thời điểm chuyển nhượng cho bà Th thì ông L1, bà S chưa được cấp giấy tờ gì về tài sản trên, ông L1, bà S giao cho bà Th giữ bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà đất như giấy nộp thuế, biên lai đóng phạt, quyết định xử phạt về việc xây nhà không phép.... Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Th tiến hành sửa chữa, xây thêm gác, nhà bếp và nhà vệ sinh trên nền móng ông L1, bà S đã xây dựng trước đó và quản lý, sử dụng đến nay, không bị ai tranh chấp.

Năm 2002, bà Th đến UBND phường Ph xin nộp thuế sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng nhưng Ủy ban phường ngưng không cho nộp thuế nữa nên từ đó đến nay bà Th và những hộ dân ở khu vực này không được nộp thuế sử dụng đất.

Cũng trong năm 2002, UBND phường Ph lập danh sách quỹ đất công của phường và được UBND thị xã T công nhận tại Quyết định số 2700/QĐ.UB ngày 14/6/2002. Tuy nhiên, tại Quyết định này không có thửa 54, tờ bản đồ 30 bà Th đang quản lý.

Ngày 04/7/2003, UBND thành phố T ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 260/QĐ-CT đối với bà Th vì đã có hành vi: Xây dựng nhà trên đất lấn chiếm (đất công); lấn, chiếm đất đai (đất công); tự tiện chuyển nhượng đất sử

dụng không hợp pháp, với hình thức xử lý là buộc chủ công trình phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép để trả lại hiện trạng ban đầu và thu hồi diện tích đất bà Th đang sử dụng là 64,66m² (bút lục 158). Không đồng ý với quyết định nêu trên, bà Th có đơn khiếu nại. Ngày 06/11/2006, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 84/QĐ-UBND về việc bác đơn khiếu nại của bà Th đối với Quyết định số 260/QĐ-CT ngày 04/7/2003. Ngày 17/7/2007, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 1353/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 260/QĐ-CT ngày 04/7/2003 và Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 với lý do có vi phạm về trình tự thủ tục (bút lục 47). Sau đó Chủ tịch UBND thành phố T không ban hành bất kỳ quyết định xử lý nào tiếp theo. Đồng thời, UBND thị xã T cũng chưa ban hành quyết định thu hồi diện tích đất mà Ủy ban cho rằng do bà Th lấn, chiếm.

Ngày 01/11/2007, UBND thị xã T ban hành Quyết định số 2599/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch Dự án T thế kỷ 21 (sau đổi tên thành Dự án KDC Thương mại - Dịch vụ Ph) do Công ty TNHH Xây dựng Đầu tư và Kinh doanh địa ốc Tân Vũ Minh thực hiện, được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 26/12/2008. Ngày 14/10/2008, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 3209/QĐ-UBND về việc thu hồi tổng diện tích 248.332,3m² để bồi thường giải phóng mặt bằng phục vụ dự án T thế kỷ 21, trong đó có thu hồi 40m² thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30 mà bà Th đang sử dụng. Tuy nhiên, đến nay UBND thị xã T cũng chưa ban hành quyết định thu hồi đất đối với bà Th.

Ngày 14/11/2010, UBND thị xã (nay là thành phố) T tiếp tục ban hành Quyết định số 5322/QĐ-UBND về việc chứng nhận đăng ký quỹ đất công của UBND phường Ph, tuy nhiên trong danh sách các thửa đất công kèm theo cũng không có thửa 54, tờ bản đồ 30 hiện bà Th đang quản lý.

Năm 2016, bà Th tiếp tục xin được hợp thức hóa đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 30 tại phường Ph nhưng không được xem xét nên bà Th khiếu nại hành vi nêu trên của UBND phường Ph. Ngày 03/3/2017, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 246/QĐ-UBND về việc bác đơn khiếu nại của bà Th. Ngày 07/3/2017, bà Th đã tiếp tục khiếu nại quyết định nêu trên đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương. Ngày 03/8/2017, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Công văn số 3291/UBND-BTCD giao Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục xác minh làm rõ nội dung khiếu nại của bà Th.

Tại Báo cáo số 4792/BC-STNMT ngày 09/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thể hiện “Qua rà soát sổ mục kê ruộng đất của UBND xã Phú Thọ xác lập ngày 05/9/1985 cho thấy, khu đất hiện bà Th khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong tổng diện tích 71.290m² thuộc quỹ đất công của UBND xã Phú Thọ, loại đất CD/K (theo ghi chú trên bản đồ 299 là đất nghĩa địa). Năm 1995, thửa đất 54 nằm trong ranh giới hành chính UBND xã Phú Thọ bàn giao cho UBND phường Ph quản lý nhưng hiện nay cả UBND phường Phú Thọ và UBND phường Ph đều không cung cấp được hồ sơ bàn giao giữa hai bên.

Ngày 04/12/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương ban hành Công văn số 5477/UBND-BTCD gửi UBND thành phố T có nội dung “*Qua xem xét kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi Trường tại báo cáo số 4792/BC – STNMT ngày 09/11/2017 về kết quả thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của ...bà Bùi Thị Lan Th (ngụ tại hẻm 218 (111 cũ), tổ 10, khu 2, phường Ph, thành phố T); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến về vấn đề này như sau:*

Giao Chủ tịch UBND thành phố T thu hồi quyết định giải quyết đơn khiếu nại của bà Bùi Thị Lan Th (Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 03/3/2017) đồng thời rà soát, xác minh làm rõ vị trí, diện tích, nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất của hộ dân trên để làm cơ sở xem xét giải quyết yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố T thực hiện và báo cáo kết quả về UBND tỉnh”.

Ngày 09/01/2018, Chủ tịch UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 với lý do: “*Thực hiện Công văn số 5477/UBND-BTCD ngày 04/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của bà Th*”. Đến ngày 06/02/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương ban hành Công văn 554/UBND-BTCD không tiếp tục thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của bà Th. Ngày 23/5/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND về việc không tiếp tục thụ lý, giải quyết đơn của bà Th khiếu nại Quyết định 246/QĐ-UBND vì Quyết định nêu trên đã bị thu hồi bằng Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 để xem xét, làm rõ vị trí, diện tích, nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Th, làm cơ sở xem xét giải quyết yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tháng 01/2022, bà Th tiếp tục đến UBND phường Ph nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 30 theo quy định. Tuy nhiên, UBND phường Ph đã hướng dẫn bà tiến hành thủ tục đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để xác định diện tích đất yêu cầu cấp giấy chứng nhận. Sau khi có kết quả đo đạc thì bà Th có yêu cầu UBND phường xác nhận về nguồn gốc của thửa đất. Tại văn bản ngày 04/01/2022, có chữ ký của Phó UBND phường Ph và công chức địa chính phường Ph về việc trả lời “*Biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ngày 30/11/2021 đã xác định: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² có nguồn gốc là đất công (đất chuyên dùng (nghĩa địa), đất lấn chiếm, cạnh hướng Bắc hiện giáp chủ liên ranh bà Thạch Thị L, bà Liên không thống nhất với ranh đất và kết luận đất của bà Th chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Nhận thấy việc UBND phường Ph xác nhận về nguồn gốc đất với nội dung xác nhận như trên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của mình nên bà Th đã làm đơn khiếu nại. Ngày 15/3/2022, Chủ tịch UBND phường Ph ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 1718/QĐ-UBND về việc bác đơn khiếu nại của bà

Th vì lý do không có cơ sở xem xét. Vì vậy, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc người bị kiện UBND phường Ph chấm dứt hành vi xác nhận về nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² tại biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 30/11/2021.

Yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch UBND phường Ph về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Bùi Thị Lan Th ngụ tại khu phố 2, phường Ph (lần đầu).

Người bị kiện UBND phường Ph, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph do ông Vương Thanh Vũ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 01/2022, bà Bùi Thị Lan Th có đến UBND phường Ph yêu cầu xác nhận vào Biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 30/11/2021 và kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30/11/2021; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/11/2021 (thửa đất số 54, tờ bản đồ 30, diện tích 88m², tọa lạc tại khu phố 2, phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ, ngày 04/01/2022, UBND phường Ph đã xác nhận nội dung nguồn gốc đất là đất công (đất chuyên dùng (nghĩa địa)), đất lấn chiếm; chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cạnh hướng Bắc hiện giáp chủ liên ranh bà Thạch Thị L (đất bà Liên có nguồn gốc là đất lấn chiếm đất công (đất chuyên dùng (nghĩa địa)) bà Liên không thống nhất với ranh đất, kèm theo biên bản làm việc số 97/BB-UBND ngày 29/12/2021...”

Sau khi nhận được kết quả xác nhận trên, bà Th có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND phường Ph giải quyết tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 có nội dung “Bác đơn của bà Bùi Thị Lan Th về việc khiếu nại UBND phường Ph xác nhận nội dung nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² tại biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập ngày 30/11/2021. Lý do: Không có cơ sở xem xét, giải quyết.”

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1718/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 nên bà Th đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương để yêu cầu hủy Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch UBND phường Ph và buộc UBND phường Ph chấm dứt hành vi xác nhận về nguồn gốc đất của bà Th.

Việc UBND phường Ph xác nhận về nguồn gốc diện tích đất bà Th xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ trên cơ sở các hồ sơ lưu trữ tại phường, cụ thể:

Biên bản số 81/BB.KT ngày 20/9/2002 của Đoàn kiểm tra việc quản lý sử

dụng đất đai phường Ph; Quyết định số 260/QĐ.CT ngày 04/8/2003 của UBND thị xã T về việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và đất đai; Biên bản ngày 15/8/2003 của UBND phường Ph về việc công bố quyết định xử lý vi phạm hành chính; Biên bản xác định mốc thời gian sử dụng đất đối với số hộ sử dụng đất chuyên dùng (nghĩa địa) ngày 21/9/2006; Bản đồ 299, sổ mục kê ruộng đất năm 1985 của xã Phú Thọ; Báo cáo số 209/BC.TCT ngày 26/01/2007 của Tổ công Tác theo Quyết định số 4253/QĐ.UBND. Phần đất của bà Th đang sử dụng có nguồn gốc là đất công (chuyên dùng) do UBND phường Phú Thọ quản lý trước năm 1995 (theo Bản đồ 299 xã Phú Thọ, sổ mục kê ruộng đất năm 1985 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 01). Đến tháng 7/1995, khu đất nằm trong ranh giới đất bàn giao cho UBND phường Ph quản lý. Năm 1999, ông Lê Thành L1 và bà Liễu Thanh Diễm Sơn lấn chiếm khu đất công trên và xây dựng nhà trái phép. UBND phường Ph đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 231/QĐ-UB ngày 12/11/1999 đối với ông L1, bà S. Ngày 16/10/2001, bà Bùi Thị Lan Th sang nhượng trái phép khu đất trên của ông Lê Thành L1 và bà Liễu Thanh Diễm Sơn, hợp đồng (giấy tay) trên khu đất nghĩa địa (đất công) đã có một căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố 2, phường Phú Cường và không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, sau đó bà Th tiến hành sửa chữa lại căn nhà nêu trên và tiếp tục bao chiếm, sử dụng.

Trong quá trình sử dụng đất, bà Th không có kê khai đăng ký nộp thuế tại địa phương. Bà S và ông L1 có kê khai nộp thuế sử dụng đất hàng năm và đến năm 2001 thì chuyển nhượng lại cho bà Th sử dụng đến nay.

Năm 2002 thực hiện kế hoạch số 07/UB.KH ngày 04/6/2002 của Chủ tịch UBND thị xã T về việc kiểm tra đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất đai, UBND phường Ph phối hợp với các ngành liên quan lập biên bản và trình UBND thị xã T xử lý vi phạm hành chính. Đến ngày 04/8/2003, UBND thị xã T đã ban hành Quyết định số 260/QĐ.UB về việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và đất đai với nội dung: Buộc bà Bùi Thị Lan Th phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất trái phép để trả lại hiện trạng ban đầu. Thu hồi toàn bộ diện tích 64,66m² đất công bị lấn chiếm theo quy định.

Sau đó, bà Th tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 260/QĐ.UB ngày 04/08/2003 của UBND thị xã T và UBND thị xã T đã ban hành Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 giải quyết bác đơn của bà Th.

Tại thời điểm này, do còn nhiều trường hợp khiếu nại như bà Bùi Thị Lan Th, nên UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 4253/QĐ.UBND ngày 19/9/2006 về việc thành lập Tổ công tác kiểm tra, xác minh tình hình quản lý sử dụng đất và lấn chiếm đất nghĩa địa của các hộ dân tại khu phố 1 và 2, phường Ph.

Ngày 26/01/2007, Tổ công tác đã có báo cáo số 209/BC.TCT về kết quả kiểm tra, xác định: Khu nghĩa địa Ph được hình thành từ trước giải phóng 30/4/1975, số hộ dân lấn chiếm trên 150 hộ, trong đó có trường hợp của bà Bùi Thị Lan Th. Đồng thời yêu cầu UBND thị xã T và UBND phường Ph lập lại quản lý đối với khu vực trên.

Sau đó, UBND tỉnh Bình Dương đã chấp thuận chủ trương cho Công ty Tân Vũ Minh làm chủ đầu tư thực hiện Dự án T Thế kỷ XXI, và các khu đất công (nghĩa địa) tại khu phố 1 và 2 phường Ph (có cả khu đất của bà Th đang khiếu nại) nằm trong ranh dự án. Do đó, các hộ đang lấn chiếm trong khu đất công (nghĩa địa) không tiếp tục khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà khiếu nại việc giải quyết bồi thường dự án của chủ đầu tư.

Do chủ đầu tư không còn đủ năng lực tài chính để tiếp tục thực hiện Dự án, nên UBND tỉnh Bình Dương thu hồi Dự án T thế kỷ XXI. Ngày 21/01/2016, UBND tỉnh Bình Dương có Văn bản số 201/UBND-KTN giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương làm chủ đầu tư dự án. Ngày 24/5/2016, UBND tỉnh Bình Dương có Thông báo số 73/TB-UBND thống nhất đặt tên dự án là Công viên Ph. Phần đất bà Th nằm trong quy hoạch nên UBND phường không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th.

Không đồng ý với lý do trên, bà Th có đơn khiếu nại việc không xem xét cho bà hợp thức hoá đối với khu đất tọa lạc tại khu 2, phường Ph. Khi các ngành chức năng tiến hành khảo sát hiện trạng sử dụng đất, yêu cầu khôi phục lại ranh mốc quy hoạch thì bà Th và các hộ dân không đồng ý đo đạc đến khi UBND tỉnh Bình Dương thu hồi Dự án Thế kỷ 21 thì bà Th mới đồng ý cho tiến hành đo đạc.

Năm 2017, bà Th có đơn gửi đến UBND thành phố T khiếu nại việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với khu đất trên. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 giải quyết bác đơn của bà Bùi Thị Lan Th nêu trên, do khu đất có nguồn gốc đất công được giao cho UBND phường Ph quản lý. Vì vậy, bà Th đã làm đơn khiếu nại lần hai đến UBND tỉnh Bình Dương, vụ việc được giao cho Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết.

Ngày 09/11/2017, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương có Báo cáo số 4792/BC-STNMT tham mưu UBND tỉnh Bình Dương ban hành Văn bản số 5477/UBND-BTCD ngày 04/12/2017 giao Chủ tịch UBND thành phố T thu hồi quyết định giải quyết đơn khiếu nại của 02 hộ (Châu Thị H, Thạch Thị L) và bà Bùi Thị Lan Th; đồng thời rà soát, xác minh làm rõ vị trí, diện tích, nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất của các hộ dân nêu trên để làm cơ sở xem xét giải quyết yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngày 09/01/2018, Chủ tịch UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 03/3/2017. Do đó, ngày 23/5/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 1321/QĐ-UBND về việc không tiếp tục thụ lý, giải quyết đơn của bà Th về việc không giải quyết đơn của bà Th khiếu nại Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của Chủ tịch UBND thành phố T vì Quyết định số 246/QĐ-UBND đã được Chủ tịch UBND thành phố T thu hồi để xem xét, làm rõ vị trí, diện tích, nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Th để làm cơ sở xem xét giải quyết yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, bà Th vẫn không đồng ý với kết quả giải quyết trên nên đã nộp đơn khởi kiện hành vi hành chính của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2018/HC-ST ngày 09/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án phúc thẩm số 402/2019/HC-PT ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Căn cứ tất cả hồ sơ lưu trữ và kết quả xác minh trên đều khẳng định nguồn gốc đất của bà Th đang sử dụng là đất chuyên dùng (nghĩa địa) do UBND phường Phú Thọ quản lý trước năm 1995 (theo bản đồ 299, sổ mục kê ruộng đất năm 1985 của xã Phú Thọ thuộc thửa số 6, tờ BĐ 01), đến tháng 7/1995 khu đất nằm trong ranh giới đất bàn giao cho UBND phường Ph quản lý. Đồng thời, qua kết quả rà soát tại Báo cáo số 209/BC.TCT ngày 26/01/2007 của Tổ công tác theo Quyết định 4253/QĐ.UBND của UBND tỉnh Bình Dương, UBND phường Ph đã xác nhận trong biên bản xác minh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND phường Ph xác nhận nguồn gốc đất và Chủ tịch UBND phường Ph giải quyết đơn khiếu nại của bà Th tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 là đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lan Th.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th về việc buộc người bị kiện UBND phường Ph chấm dứt hành vi xác nhận về nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² tại biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 30/11/2021.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch UBND phường Ph về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Bùi Thị Lan Th ngụ tại khu phố 2, phường Ph (lần đầu).

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

Ngày 05/10/2022, người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương vì cấp sơ thẩm sử dụng chứng cứ một phía, không xác minh xác thực các chứng cứ, sử dụng chứng cứ bản photo không có bản chính, không áp dụng bất kỳ quy định của Luật Đất đai, tuyên xử không khách quan, không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của bà Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th trình bày: Tại sổ mục kê ruộng đất của xã Phú Thọ (nay là phường Phú Thọ) thì thửa số 6 có diện tích 71.290m² (loại đất CD/K) trên bản đồ 299 không thể hiện có bao gồm thửa 54, tờ bản đồ 30 hiện bà Th đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, theo Quyết định 499/QĐ – ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính phần III: mục đích chuyên dùng, kí hiệu “CD/K là “chuyên dùng khác”, “NĐ mới là nghĩa địa”.

Vị trí thửa số 6, tờ bản đồ 299 không phải là khu nghĩa địa bởi các thửa đất liền kề với thửa đất số 54 của bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được sử dụng lâu đời. Trên thực tế vị trí thửa đất số 6 bị chênh lệch so với hiện trạng, nếu đo tỷ lệ cm thì thửa đất của bà Th không nằm trong khu đất nghĩa địa. Bà Th xác định UBND phường Ph không có giấy tờ thể hiện thửa đất số 54, tờ bản đồ 30 là đất công do Nhà nước quản lý vì từ trước thời điểm năm 1995 khi xã Phú Thọ bàn giao thửa đất số 6, tờ bản đồ 299 cho xã Ph thì khu đất này xã Phú Thọ cũng không quản lý, không có hồ sơ bàn giao giữa hai bên. Điều đó khẳng định thửa đất số 54, tờ bản đồ 30 của bà Th không phải là đất công do phường Ph quản lý đã được xác định rõ tại các văn bản của các cơ quan ban ngành và Báo cáo số 4792/BC-STNMT ngày 09/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cũng như Thông báo số 506/TB-TA ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân tối cao.

Ngoài ra, tại biên bản xác minh ngày 04/01/2022 thì UBND phường Ph thể hiện nội dung chủ liên ranh với thửa đất số 54 là bà Thạch Thị L không thống nhất ranh đất do bà Th xác định. Tuy nhiên, tại phiếu trả kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T tại phần thuyết minh kết quả đo đạc thể hiện: “Việc đo đạc có sự phối hợp với địa chính phường và đo theo hướng dẫn ranh của cán bộ địa chính phường...”. Hơn nữa, theo hồ sơ UBND phường Ph cung cấp thì ngày 04/01/2021 bà Liên đã có đơn khiếu nại về ranh giới, mốc giới nhưng đến nay Chủ tịch UBND phường không tổ chức hòa giải giữa các bên là trái quy định của Luật Đất đai. Từ đó, bà Th xác định việc UBND phường Ph căn cứ từ chối tiếp nhận hồ sơ của bà Th với nội dung hàng xóm không ký liên ranh là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ, chưa làm rõ vị trí, ranh giới của thửa đất số 6, tờ bản đồ 299 so với thực địa mà lại xác định thửa đất của bà Th có một phần diện tích nằm trong ranh giải tỏa để thực hiện Dự án T thế kỷ 21 là không đúng.

Từ những lý do trên bà Th vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đồng thời bà Th thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th, tuyên bố hành vi xác nhận của UBND phường Ph về nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² tại biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là trái pháp luật; hủy Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch UBND phường Ph về việc giải

quyết đơn khiếu nại của bà Bùi Thị Lan Th ngụ tại khu phố 2, phường Ph (lần đầu).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Lan Th là ông Đặng Tân Phát có ý kiến tranh luận: Việc Phó Chủ tịch UBND phường Ph xác nhận nguồn gốc đất của bà Th là đất “chuyên dùng (nghĩa địa)” có nguồn gốc lần chiếm trong tổng diện tích 71.290m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 299 của xã Phú Thọ kí hiệu CD/K là không đúng pháp luật vì theo Quyết định 499/QĐ – ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính: kí hiệu “CD/K là “chuyên dùng khác” còn “NĐ mới là nghĩa địa”.

Tại tờ bản đồ chính quy số 31 ngày 10/3/2004 của phường Ph (phần đất xã Phú Thọ bàn giao) không có thửa đất nào là thửa số 54. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh thửa đất số 54 (diện tích 88m²) bà Th đang sử dụng có nằm trong thửa số 6, tờ bản đồ 299 hay không nên không có căn cứ khẳng định đất của bà Th nằm trong thửa đất số 06. Hơn nữa, tại báo cáo số 4792/BC – STNMT ngày 09/11/2007 của Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Dương cũng xác định thửa đất số 54, tờ bản đồ 30 không thuộc quỹ đất công do phường Ph quản lý. Tại Quyết định số 2700/QĐ-UB ngày 14/6/2002 và tại Quyết định số 5322/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 của UBND thị xã T về việc chứng nhận đăng ký quỹ đất công của UBND phường Ph cũng không có thửa đất số 54 của bà Th. Do đó, việc Phó Chủ tịch UBND phường Ph xác nhận nguồn gốc đất của bà Th là không đúng. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lan Th.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị Lan Th có thay đổi yêu cầu kháng cáo, xét việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bà Th không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung:

Căn cứ sổ mục kê ruộng đất (quyển số 01) ngày 05/8/1985, căn cứ Bản đồ 299 xã Phú Thọ lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thì phần đất bà Th tranh chấp thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 01 có diện tích 71.290m² do UBND xã Phú Thọ quản lý với mục đích sử dụng là đất CD/K (còn gọi là đất nghĩa địa). Quá trình giải quyết vụ án, UBND phường Phú Thọ và phường Ph thống nhất trình bày năm 1995, do thay đổi địa giới hành chính nên UBND phường Phú Thọ đã bàn giao thửa đất này cho UBND phường Ph quản lý nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Quyết định số 2700/QĐ-UB ngày 14/6/2002 và tại Quyết định số 5322/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 của UBND thị xã T về việc chứng nhận đăng ký quỹ đất công của UBND phường Ph trực tiếp quản lý không có thửa 54, tờ bản đồ 30. Đối chiếu

Bản đồ 299 xã Phú Thọ lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước với Bản đồ quy hoạch Công viên Ph và Bản đồ đo vẽ thực tế thì thấy thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30 của bà Th đang quản lý sử dụng không thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01 do UBND phường Phú Thọ quản lý trước năm 1995 theo UBND phường Ph, sau năm 1995 đã bàn giao lại cho UBND phường Ph quản lý. Nội dung này phù hợp lời trình bày của UBND phường Ph tại biên bản làm việc ngày 24/4/2017 về việc xác minh đơn khiếu nại của bà Th do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương như sau: *“Qua đối chiếu tờ Bản đồ số 30 bản đồ địa chính năm 1999 thì thửa đất số 54 không thuộc danh mục liệt kê danh sách đất công kèm theo Quyết định số 2700 mà thửa đất này thể hiện là đất thổ cư có nhà ở...”* và phù hợp trình bày của UBND thành phố T, UBND phường Ph tại biên bản làm việc ngày 30/8/2017 về việc xác minh đơn khiếu nại của bà Th do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương lập có nội dung *“...Danh mục đất công kèm theo quyết định công nhận đất công của UBND phường Ph thì không có thửa đất này. Ngoài ra phường không có hồ sơ, giấy tờ gì thể hiện đây là đất công trước năm 1995, phường cũng không quản lý khu đất này mà do các hộ dân trực tiếp quản lý sử dụng”*. Đồng thời, tại Báo cáo số 209 ngày 26/01/2007 của UBND tỉnh Bình Dương xác định khu nghĩa địa phường Ph hình thành trước 1975, có 173 hộ dân sử dụng đất thừa nhận nguồn gốc đất là nghĩa địa tự lấn chiếm và bị xử phạt vi phạm hành chính vì cất nhà không xin phép, trong đó có hộ bà Th. Tuy nhiên, tại Quyết định số 260/QĐ.CT ngày 04/8/2003, UBND thị xã T xử phạt bà Th với lỗi là xây dựng nhà không phép, không phải lấn chiếm đất công.

Tại Báo cáo số 4792 ngày 09/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh Bình Dương giải quyết đơn của bà Th gửi UBND tỉnh Bình Dương về kết quả xác minh khiếu nại của bà Th, tại phần Kết luận có nêu: *“Hiện nay, chủ trương thực hiện dự án, các văn bản, quyết định liên quan đến dự án T thế kỷ 21 đã bị thu hồi, bãi bỏ. Dự án Công viên Ph chưa được phê duyệt ranh giới nên chưa có cơ sở xác định thửa đất số 54 trong hay ngoài ranh dự án”*. Như vậy, trường hợp sử dụng đất của bà Th được xem là có nguồn gốc sử dụng phù hợp theo quy định của Luật đất đai.

Từ những căn cứ trên xét việc UBND phường Ph xác nhận về nguồn gốc đất ngày 04/01/2022 của bà Th có nội dung thửa đất số 54 là đất công do UBND phường Phú Thọ quản lý trước năm 1995 (theo bản đồ 299 của xã Phú Thọ, Sổ mục kê ruộng đất thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01), đến năm 1995 bàn giao cho UBND phường Ph quản lý là không đủ căn cứ. Kháng cáo của bà Th có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Th theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu của người khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về việc xác định đối tượng bị khởi kiện và loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo thủ tục tố tụng hành chính: Bà Bùi Thị Lan Th khởi kiện hành vi của UBND phường Ph về việc xác nhận về nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² tại biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 30/11/2021 và Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch UBND phường Ph giải quyết khiếu nại. Bản án sơ thẩm xác định loại việc thụ lý, giải quyết: *Khiếu kiện hành vi hành chính trong việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định hành chính về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai* là đúng.

[1.4] Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người bị kiện (ông Vương Thanh Vũ) có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của người bị kiện.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của hành vi xác nhận về nguồn gốc diện tích đất 88m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30 ngày 04/01/2022 của UBND phường Ph:

[2.1.1] Xét về thẩm quyền: Bà Bùi Thị Lan Th là người đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và đã nộp hồ sơ đến UBND phường Ph để được xác nhận. Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất, thì **UBND cấp xã** nơi có đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch. Ngày 30/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T có tiến hành khảo sát hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 30 của bà Bùi Thị Lan Th là người sử dụng đất, sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất. Sau khi có kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đề nghị UBND phường Ph xác minh xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ điểm a

khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất, thì “... *Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:*

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch....”

Như vậy, **UBND cấp xã** nơi có đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch. Tại Biên bản xác minh ngày 04/01/2022 về việc trả lời các câu hỏi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T gồm: Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; những giấy tờ hợp lệ hoặc hợp pháp kèm theo nguồn gốc đất (nếu có); thửa đất có thuộc đất công do phường quản lý hoặc cơ quan nhà nước quản lý, đất có lấn, chiếm hay không; thửa đất có thông báo thu hồi đất (hoặc quyết định thu hồi đất) chưa; đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì phó chủ tịch UBND phường Ph là người trực tiếp ký và không ghi thay mặt UBND là không đúng thẩm quyền, đối chiếu với quy định của pháp luật được viện dẫn nêu trên.

[2.1.2] Về nguồn gốc: Ngày 04/01/2022, Phó chủ tịch UBND phường Ph đã căn cứ Biên bản số 81/BB.KT ngày 20/9/2002 của Đoàn kiểm tra việc quản lý sử dụng đất đai phường Ph; Quyết định số 260/QĐ.CT ngày 04/8/2003 của UBND thị xã T về việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và đất đai; Biên bản ngày 15/8/2003 của UBND phường Ph về việc công bố quyết định xử lý vi phạm hành chính; Biên bản xác định mốc thời gian sử dụng đất đối với sổ hộ sử dụng đất chuyên dùng (nghĩa địa) ngày 21/9/2006; Bản đồ 299, sổ mục kê ruộng đất năm 1985 của xã Phú Thọ; Báo cáo số 209/BC.TCT ngày 26/01/2007 của Tổ công tác theo Quyết định số 4253/QĐ.UBND đã xác định phần đất của bà Th đang sử dụng có nguồn gốc là đất công (chuyên dùng) do UBND phường Phú Thọ quản lý trước năm 1995 (theo Bản đồ 299 xã Phú Thọ, sổ mục kê ruộng đất năm 1985 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 01). Đến tháng 7/1995, khu đất nằm trong ranh giới đất bàn giao cho UBND phường Ph quản lý tuy nhiên hiện nay UBND phường Ph không cung cấp được hồ sơ bàn giao giữa hai bên. Xét tại Quyết định số 2700/QĐ.UB ngày 14/6/2002 của UBND thị xã T “*về việc chứng nhận đăng ký quỹ đất công cho phường Ph, thị xã T*” và Quyết định số 5322/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 “*về việc chứng nhận đăng ký quỹ đất công cho phường Ph, thị xã T, tỉnh Bình Dương*” quản lý là không có thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, tại khu phố 2, phường Ph mà bà Th đang quản lý sử

dụng. Như vậy, căn cứ vào nhiệm vụ, quyền hạn của UBND cấp xã thì UBND phường Ph chỉ cần cung cấp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.... Tuy nhiên Phó Chủ tịch UBND phường Ph ngoài việc cung cấp thông tin trên còn xác nhận nội dung “...*đất chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*...” là vượt quá thẩm quyền, vì UBND cấp xã không có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có thẩm quyền kết luận nội dung trên. Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá thẩm quyền trả lời của Phó Chủ tịch UBND phường Ph; nhận định bà Th không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giải quyết vượt quá thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định giải quyết khiếu nại số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch UBND phường Ph: Do Văn bản xác nhận ngày 04/01/2022 vi phạm thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên quyết định giải quyết khiếu nại trên là không phù hợp pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của người khởi kiện và quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là có cơ sở chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Lan Th; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bùi Thị Lan Th là phù hợp.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Bùi Thị Lan Th không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 220; khoản 4 Điều 225; khoản 2 Điều 241; Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Áp dụng khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 4 Điều 36 và Điều 71 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 7, Điều 17, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị Lan Th.
2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lan Th đối với Ủy ban nhân dân phường Ph và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Tuyên bố hành vi của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph xác nhận về nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 88m² tại biên bản xác minh về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/01/2022 là trái pháp luật.

Hủy Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Bùi Thị Lan Th ngụ tại khu phố 2, phường Ph (lần đầu).

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị Lan Th không phải chịu, hoàn trả cho bà Bùi Thị Lan Th phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0001246 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ph, thành phố T, tỉnh Bình Dương phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Bùi Thị Lan Th không phải chịu, hoàn trả cho bà Bùi Thị Lan Th phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000216 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- UBND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa HC, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Trần Thị Thắm