

Bản án số: 686/2023/HC-PT

Ngày: 16 - 8 - 2023

V/v Khiếu kiện hành vi hành chính về
quản lý đất đai.

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 16 tháng 8 năm 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: 276/2023/TLPT-HC ngày 20 tháng 4 năm 2023 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2022/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1992/2023/QĐPT-HC ngày 20 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Vũ Minh N, sinh năm 1935 (vắng mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Khoa Q, sinh năm 1960 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 4/60, tổ D, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ liên hệ: 1506/74/26, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Gia M – Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số I, H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Duy T - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Phương T1 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: E, đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Duy T - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Phương T1 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (xin vắng mặt)

3. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1966 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: A, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Vũ Văn D, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: B, khu phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Tổ G, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: người khởi kiện là ông Vũ Minh N (do ông Nguyễn Khoa Q đại diện theo ủy quyền).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ghi ngày 29/12/2020 của người khởi kiện ông Vũ Minh N và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của ông Nguyễn Khoa Q là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Vũ Minh N trình bày:*

Hiện ông N đang sở hữu thửa đất 266, tờ bản đồ 16, tại D, tổ A, KP2, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 cấp ngày 28/01/2019.

- Về nguồn gốc: Ngày 23/9/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có Quyết định số 1334/QĐ-UBT về việc thu hồi diện tích 27.420m² đất của xưởng sản xuất thực nghiệm hàng xuất khẩu thuộc Sở Nông Lâm, giao cho phường B quản lý để quy hoạch khu dân cư và sản xuất dịch vụ...

Ngày 27/9/1991, Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt quy hoạch khu dân cư của UBND phường B. Sau đó UBND phường B thông báo bán cho những ai có nhu cầu mua để xây dựng nhà ở.

Ngày 14/01/1991, con trai của ông N là ông Vũ Văn D đã đăng ký mua

một lô tại địa chỉ D, tổ A, KP2, phường B với số tiền 2.700.000 đồng.

Ngày 16/3/1993 ông D làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường B.

Ngày 15/4/1993 ông D nhượng lại cho chị gái là Vũ Thị T2. Do phải đi làm ăn xa nên ngày 18/01/2008 chị T2 mới làm thủ tục đăng ký trễ hạn.

Ngày 28/4/2008, U cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611880 đứng tên Vũ Thị T2. Khi nhận được giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất chị T2 chỉ xem lướt qua rồi cất vào trong tủ. Đầu năm 2013 chi Trình mới phát hiện giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ghi mục đích sử dụng là “đất trồng cây lâu năm” và “thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043” trong khi dự án quy hoạch là đất ở đô thị và thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 23/02/2013, bà T2 đã làm đơn gửi Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B yêu cầu chỉnh sửa lại mục đích và thời hạn sử dụng đất thành đất ở đô thị và thời hạn sử dụng lâu dài. Tuy nhiên yêu cầu này không được chấp nhận.

Cuối năm 2018, chị T2 đã làm thủ tục tặng cho lại ông N. Sau khi tìm hiểu ông N thấy rằng các lô đất khác trong khu vực quy hoạch dân cư chung với lô đất ông N đang sở hữu đều có thông tin ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

II- Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

đ, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e, Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Riêng thừa đất của ông N lại có thông tin ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất là:

II- Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

đ, Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e, Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/10/2043

Đây là một điều bất hợp lý, trái với Quyết định số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và quy hoạch khu dân cư đã được Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt ngày 27/9/1991.

Trong đơn công nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/1993 đứng tên Vũ Văn D, UBND phường B cũng xác nhận: “Đất UBND tỉnh cấp, QĐ số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991. Quy hoạch Ủy ban nhân dân thành phố B duyệt ngày 27/9/1991. Kính chuyển Q1 cấp thẩm quyền công nhận QSD đất cho ông Vũ Văn D, lô số 4D diện tích 157,50m²”.

Trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2008 đứng tên Vũ Thị T2, UBND phường B cũng đã xác nhận: “Đất dân cư hiện hữu tự cải tạo”

- Quá trình gửi đơn kiến nghị đến cơ quan chức năng có thẩm quyền:

Sau khi phát hiện điều bất hợp lý này, ngày 28/5/2019 ông N đã làm đơn đề nghị U, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ Chi nhánh B kiểm tra, xem xét và chỉnh sửa lại mục đích và thời hạn sử dụng đất ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 ngày 28/01/2019 đối với thửa đất 266, tờ bản đồ số 16, địa chỉ D4, tổ A, KP2, phường B, thành phố B, diện tích 160m² do ông N đứng tên.

Đến ngày 16/8/2019 ông N nhận được (Văn bản trả lời số: 9443/UBND-TCD ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B).

Ngày 19/8/2019 ông N làm đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đề nghị chỉnh sửa lại mục đích và thời hạn sử dụng đất trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông N đang đứng tên nói trên.

Ngày 10/12/2019 ông N nhận được Văn bản trả lời số 8503/VPĐK-TCHC ngày 25/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Nội dung trả lời như sau: "...ngày 31/7/2019 Ủy ban nhân dân thành phố B có Văn bản số 9443/UBND-TCD trả lời cho ông N. Đồng thời hồ sơ ông N cung cấp kèm theo đơn ngày 16/12/2019 không có tình tiết, nội dung mới nên UBND thành phố không có cơ sở xem xét, xử lý theo quy định. Ủy ban nhân dân thành phố B thông báo và trả lời cho ông N được biết."

Ông N cho rằng nội dung trả lời đơn của U là không thỏa đáng, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, bởi lẽ thửa đất mà ông N đứng tên chủ quyền có nguồn từ chỗ con trai của ông N là ông Vũ Văn D mua của UBND phường B sau đó nhượng lại cho con gái ông N là Vũ Thị T2 là đất năm trong "quy hoạch đất dân cư hiện hữu tự cải tạo" (xác nhận của UBND phường B tại đơn xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2008 đứng tên vũ Thị T3).

Nay, ông N khởi kiện đối với hành vi "không xem xét giải quyết việc xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16, địa chỉ D4, tổ A, KP2, phường B có mục đích sử dụng là đất ở". Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên hành vi trên của Ủy ban nhân dân thành phố B là trái pháp luật. Đồng thời buộc Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét giải quyết việc xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16, địa chỉ D4, tổ A, KP2, phường B có mục đích sử dụng là đất ở.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 08/4/2021 của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai do ông Huỳnh Tấn L; chức vụ: phó chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

1. Nguồn gốc và quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B cung cấp, thể hiện: Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16, phường B, năm 2008 bà Vũ Thị T2 kê khai đăng ký cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND

phường B xác nhận ngày 01/02/2008 với nguồn gốc “đất do ông Vũ Văn D được UBND phường B đề xuất cấp ngày 16/3/1993. Ngày 15/4/1993, ông D chuyển nhượng cho bà T2. Hiện trạng: Đất chưa xây cất nhà”.

- Ranh giới được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 2722/2004 do trung tâm K lập ngày 23/6/2004. Theo đó, ghi nhận hiện trạng đất trống, chưa xây dựng nhà ở.

Với nguồn gốc nêu trên, Căn cứ vào Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố B ký cấp Giấy chứng nhận số AM 611880 ngày 28/4/2008 cho bà Vũ Thị T2 sử dụng, diện tích 160,0m² với mục đích trồng cây lâu năm theo hiện trạng sử dụng đất và bảo đảm đúng quy định.

Trên cơ sở Giấy chứng nhận được cấp, bà T2 tặng cho trọn diện tích thửa đất nêu trên cho ông Vũ Minh N sử dụng (theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Văn phòng C chứng thực ngày 14/5/2019), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 ngày 28/10/2019 theo mục đích sử dụng đất như trên.

Không đồng ý với việc cấp Giấy nêu trên, ngày 28/5/2019 ông N có đơn gửi Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị xem xét lại mục đích ở theo Quyết định số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Tuy nhiên qua kiểm tra, rà soát nội dung theo Quyết định số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, thể hiện: “-...thu hồi diện tích 27.420m² đất của xưởng sản thực nghiệp hàng xuất khẩu thuộc Sở Nông Lâm, giao cho phường B quản lý để quy hoạch khu đất của và sản xuất dịch vụ,... Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét, phê duyệt quy hoạch cụ thể cho UBND phường B trước khi công trình đưa vào sử dụng”.

Như vậy, theo chủ trương nêu trên, phần diện tích 160,0m² thuộc thửa đất nêu trên nằm trong khu đất đã được UBND tỉnh chấp thuận giao cho Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét, phê duyệt quy hoạch cụ thể với nhiều mục đích sử dụng đất khác nhau (khu dân cư, sản xuất dịch vụ,...) theo đúng quy hoạch sử dụng đất. Nên việc ông N cho rằng căn cứ theo Quyết định này để xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16 phường B có mục đích sử dụng đất là đất ở là chưa chính xác. Đồng thời, tại thời điểm bà T2 lập hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận thì thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16 phường B chưa được xây dựng nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Đồng thời ngày 31/7/2019 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 9443/UBND-TCD về việc trả lời đơn của ông N, ngụ tại phường T. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố B không xem xét giải quyết mục đích đất ở và công nhận lại toàn bộ diện tích đất 160,0m² đất ở thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 16 phường B theo nội dung đề nghị của ông N.

2. Về xử lý đơn của ông Vũ Minh N:

- Ngày 19/8/2019 ông N có đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về

việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo cơ quan chức năng kiểm tra, xem xét giải quyết chỉnh sửa lại mục đích và thời gian sử dụng đất ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông N đang đứng tên (mục đích đất trồng cây lâu năm).

- Ngày 15/10/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có Văn bản số 11784/UBND-KTN về việc xử lý đơn của ông N, theo đó giao cho Sở T tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Văn bản trả lời đến công dân.

- Ngày 25/11/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ của Sở T có Văn bản số 8503/VPĐK-TCHC về việc trả lời đơn của ông N, theo đó thể hiện: “Căn cứ theo quy định của pháp luật và hồ sơ cấp Giấy, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ TUQ Sở T ký cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 ngày 28/10/2019 cho ông N đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16 phường B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định...”.

Từ những nội dung nêu trên, nên việc ông N khởi kiện khiếu kiện hành vi không xem xét giải quyết việc xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16, phường B có mục đích sử dụng là đất ở đối với Ủy ban nhân dân thành phố B trái pháp luật là không có căn cứ.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn người bị kiện không đồng ý.

** Tại văn bản ghi ý kiến ghi ngày 31/5/2021 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ do ông Nguyễn Đình N1- Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

1. Về việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số A, phường B.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

Thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số 16, diện tích 160m² phường B, thành phố B do ông Vũ Văn D sử dụng, do UBND phường B giao năm 1993.

Ngày 15/4/1993, ông D chuyển nhượng trọn diện tích thửa đất cho bà Vũ Thị T2. Tháng 4/2008, bà T2 lập thủ tục cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611839. Ngày 28/4/2008 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số 16, diện tích 160m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

Tháng 01/2019, bà T2 tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số A phường B nêu trên cho ông N theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 160, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 04/01/2019.

Ngày 10/01/2019, ông N nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai do nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số A phường B, thành phố B.

Thành phần hồ sơ có:

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông N (Mẫu số 09/ĐK)
- + Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 160, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 04/01/2019;
- + Bản gốc Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611839, cấp ngày 28/4/2008.
- + Tờ khai thuế thu nhập cá nhân của bà Vũ Thị T2.

Hồ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh B tiếp nhận, thẩm tra trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo nội dung được quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 và Quyết định 3464/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc ban hành Bộ thủ tục hành chính ngành Tài nguyên và Môi trường.

Sau khi thẩm định hồ sơ, ngày 28/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ TUQ Sở T ký cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16 phường B cho ông N (diện tích 160m²; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm).

2. Về nội dung khởi kiện của ông Vũ Minh N:

Ông N khởi kiện là “khiếu kiện hành vi không xem xét giải quyết việc xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số A, D, tổ A, khu phố B, phường B có mục đích sử dụng là đất ở đối với Ủy ban nhân dân thành phố B trái pháp luật”.

Theo hồ sơ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số A, phường B, được U cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611839. Ngày 28/4/2008 cho bà Vũ Thị T2 (diện tích 160,0m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm), đây là thủ tục cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Sở T chỉ là Cơ quan thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho chủ sử dụng mới là ông N (cấp biến động Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất) do ông N nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà T2 trên cơ sở Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611839, được U cấp ngày 28/4/2008).

Việc Văn phòng Đ – Chi nhánh B thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện trình Văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền Sở T ký cấp đổi Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16 phường B (diện tích 160,0m²; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm) ngày 28/12/2019 cho ông N, là căn cứ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông N, bản gốc Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611839, được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28/4/2008 cùng toàn bộ hồ sơ liên quan và nội dung quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị

định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 và Quyết định 3464/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc ban hành Bộ thủ tục hành chính ngành Tài nguyên và Môi trường và Quyết định 1940/QĐ-STNMT ngày 28/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ về việc ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai ký 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.

Như vậy, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ TUQ Sở T ký cấp đổi Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16 phường B (diện tích 160,0m²; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm) ngày 28/12/2019 cho ông N là đúng trình tự, thủ tục luật định.

3. Việc cấp biến động tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị T2 với ông Vũ Minh N2 được thực hiện theo các căn cứ pháp lý sau:

- Điểm a, khoản 4, Điều 95 Luật đất đai năm 2013 quy định về quản lý đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;...”.

- Khoản 2, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

“2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Gửi thông tin địa chính đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

b) Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ T4.

Trường hợp phải cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

c) Chỉnh lý cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã...”

- Khoản 2, Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất như sau:

“2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp ‘dồn điền đổi thửa’; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ chồng gồm

có: a) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

d) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.”

- Theo Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định 3464/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định thành phần hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bao gồm:

“+ Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.”

+ Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

+ Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực

theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ T5)

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ T5)."

Trên đây là ý kiến của Sở T trong vụ kiện hành chính do ông Vũ Minh N khởi kiện. Kính chuyển Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, giải quyết theo luật định.

** Tại bản tự khai ghi ngày 28/12/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T2 trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất 266, tờ bản đồ 16, tại D, tổ A, KP2, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 cấp ngày 28/01/2019, đứng tên ông Vũ Minh N như sau:

Ngày 23/9/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có Quyết định số 1334/QĐ-UBT về việc thu hồi diện tích 27.420m² đất của xưởng sản xuất thực nghiệm hàng xuất khẩu thuộc Sở Nông Lâm, giao cho phường B quản lý để quy hoạch khu dân cư và sản xuất dịch vụ...

Ngày 27/9/1991, Ủy ban nhân dân thành phố B phê duyệt quy hoạch khu dân cư của UBND phường B. Sau đó UBND phường B thông báo bán cho những ai có nhu cầu mua để xây dựng nhà ở.

Ngày 14/01/1991, em trai của bà là ông Vũ Văn D đã đăng ký mua một lô tại địa chỉ D, tổ A, KP2, phường B với số tiền 2.700.000 đồng.

Ngày 16/3/1993 UBND phường B đề xuất cấp cho em trai bà là Vũ Văn D.

Ngày 15/4/1993 ông D nhượng lại cho bà để làm nhà ở. Do phải đi làm ăn xa nên ngày 18/01/2008 bà mới làm thủ tục đăng ký trễ hạn.

Ngày 28/4/2008, U cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611880 đứng tên Vũ Thị T2. Khi nhận được giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất bà chỉ xem lướt qua rồi cất vào trong tủ. Đầu năm 2013 bà mới phát hiện giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ghi mục đích sử dụng là "đất trồng cây lâu năm" và "thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043" trong khi dự án quy hoạch là đất ở đô thị và thời hạn sử dụng lâu dài.

Ngày 23/02/2013, bà đã làm đơn gửi Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B yêu cầu chỉnh sửa lại mục đích và thời hạn sử dụng đất thành

đất ở đô thị và thời hạn sử dụng lâu dài. Tuy nhiên yêu cầu này không được chấp nhận. Vì bố của bà là ông Vũ Minh N không có nhà ở nên cuối năm 2018, bà đã làm thủ tục “tặng cho” lô đất lại cho bố bà.

Sau khi tìm hiểu bố bà thấy rằng tất cả các lô đất khác trong khu vực quy hoạch dân cư chung với lô đất ông đang sở hữu đều có thông tin ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất là “đất ở đô thị và thời hạn sử dụng lâu dài”.

Riêng thửa đất của bố bà lại có thông tin ghi trong Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất là “đất trồng cây lâu năm và thời hạn sử dụng đến ngày 01/10/2043”

Bố bà đã làm đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thành phố B sửa lại mục đích và thời hạn sử dụng đất nhưng không được giải quyết. Vì vậy bố bà đã khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố B về việc: “khiếu kiện hành vi hành chính về đất đai”. Bà hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bố bà.

Do bận làm ăn nên bà xin phép được vắng mặt các buổi làm việc cũng như xét xử.

** Tại bản tự khai ghi ngày 23/4/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn D trình bày:*

Ông xin trình bày về nguồn gốc thửa đất 266, tờ bản đồ 16, tại D, tổ A, KP2, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 14/11/1991, ông đã đăng ký với UBND phường B mua một lô đất tại địa chỉ tại D, tổ A, KP2, phường B với số tiền 2.700.000 đồng.

Ngày 16/3/1993 ông làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND phường B. Do chi ruột của ông là bà Vũ Thị T2 có hoàn cảnh khó khăn nên ngày 15/4/1993 ông đã nhượng lại lô đất trên cho chị ông để làm nhà ở. Trên đây là toàn bộ nội dung bản khai của ông, ông xin cam đoan lời trình bày của ông trên đây là đúng sự thật, nếu sai ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

** Tại bản trình bày ý kiến ghi ngày 26/9/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai do ông Huỳnh Tấn L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Qua rà soát và nghiên cứu hồ sơ: Việc ông Vũ Minh N khiếu kiện hành vi không xem xét giải quyết việc xác định toàn bộ diện tích 160m² tại thửa số 266, tờ bản đồ số 16, phường B có mục đích là đất ở đối với Ủy ban nhân dân thành phố B trái pháp luật là không có căn cứ; đồng thời ông vẫn giữ quan điểm trình bày trước đây của Ủy ban nhân dân thành phố B gửi Tòa án. Không yêu cầu Tòa án tiến hành công khai chứng cứ hoặc đối thoại và sớm đưa vụ án ra xét xử. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2022/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh N về việc “Khiếu kiện hành vi

hành hành chính về quản lý đất đai”

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 07/10/2022 ông Vũ Minh N (có ông Nguyễn Khoa Q là đại diện theo ủy quyền) kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là ông Vũ Minh N (có ông Nguyễn Khoa Q đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, vì nguồn gốc đất do ông Vũ Văn D (con ông N) đóng tiền để nhận chuyển nhượng từ Ủy ban nhân dân phường B trong dự án khu dân cư và sản xuất dịch vụ, sau đó ông D chuyển nhượng lại cho chị ruột là bà Vũ Thị T2, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho lại ông Vũ Minh N. Xuyên suốt quá trình này, phần đất của ông N đều nằm trong dự án quy hoạch khu dân cư, là đất ở đô thị. Các hộ dân mua đất có chung nguồn gốc như ông D đều được cấp giấy chứng nhận với mục đích sử dụng đất là đất ở, chỉ riêng ông N được cấp giấy chứng nhận theo loại đất trồng cây lâu năm là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là Luật sư Trần Gia M phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N vì nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao cho Ủy ban nhân dân phường B quản lý và quy hoạch khu dân cư và sản xuất dịch vụ theo Quyết định số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991. Ủy ban phường B thông báo bán cho người dân có nhu cầu mua để ở nên ông Vũ Văn D (con ông N) đã đóng tiền nhận chuyển nhượng đất, sau đó chuyển nhượng cho chị gái là bà Vũ Thị T2, đến năm 2008, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận lại ghi mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm trong khi các lô đất khác xung quanh có nguồn gốc tương tự như đất của bà T2 đều được cấp giấy chứng nhận theo loại đất ở đô thị, là trái quy hoạch theo Quyết định số 1334/QĐ-UBT của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Mặt khác, tại đơn công nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/1993 của ông D, Ủy ban nhân dân phường B xác nhận ông D mua đất theo Quyết định 1334/QĐ-UBT. Trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2, Ủy ban nhân dân phường B cũng xác nhận là đất khu dân cư hiện hữu. Tại bản trích lục và đo chỉnh lý số 1875/2019 ngày 20/3/2019 đo vẽ theo yêu cầu của ông N thể hiện đất nằm trong quy hoạch đất ở đô thị. Như vậy, có cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16, địa chỉ D4, tổ A, KP2, phường B có mục đích sử dụng là đất ở nhưng Ủy ban nhân dân thành phố B không xem xét giải quyết điều chỉnh cho ông N là không đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị T2 thống nhất ý kiến của người khởi kiện và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N.

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 tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, đều xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và ông Vũ Văn D, đều vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Ngày 23/9/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có Quyết định số 1334/QĐ-UBT về việc thu hồi diện tích 27.420m² đất của xưởng sản xuất thực nghiệm hàng xuất khẩu thuộc Sở Nông Lâm, giao cho phường B quản lý để quy hoạch khu dân cư và sản xuất dịch vụ. Ngày 14/01/1991, ông Vũ Văn D (con trai của ông N) đã đăng ký mua một lô tại địa chỉ D, tổ A, KP2, phường B với số tiền 2.700.000 đồng. Ngày 15/4/1993 ông D nhượng lại cho chị gái là Vũ Thị T2. Ngày 28/4/2008, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 611880 đứng tên Vũ Thị T2, ghi mục đích sử dụng là “đất trồng cây lâu năm” và “thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043”. Ngày 04/01/2019, bà T2 tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Vũ Minh N. Ngày 28/10/2019 ông N được cấp chứng nhận quyền sử dụng số CQ 680980, loại đất CLN.

[3] Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 2722/2004 do trung tâm K lập ngày 23/6/2004, ghi nhận hiện trạng đất trống, chưa xây dựng nhà ở. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 với mục đích CLN là có căn cứ. Trên cơ sở Giấy chứng nhận được cấp, bà T2 tặng cho trọn diện tích thửa đất nêu trên cho ông Vũ Minh N sử dụng (theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Văn phòng C chứng thực ngày 14/5/2019), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 680980 ngày 28/10/2019 theo mục đích sử dụng đất CLN là đúng quy định pháp luật.

[4] Ông N cho rằng mục đích sử dụng đất là đất ở, cơ quan có thẩm quyền đã xác định sai mục đích sử dụng đất. Chứng cứ chứng minh là Quyết định số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, xác nhận của

UBND phường B tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2008 của bà T2 là đất nằm trong “quy hoạch khu dân cư hiện hữu cải tạo”, và các lô đất khác trong khu vực quy hoạch khu dân cư chung với lô đất của ông đều được xác định là đất ở.

[5] Xét, ông N được công nhận quyền sử dụng đất trên thông qua giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất từ bà T2. Bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2008, nhưng không có ý kiến về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Năm 2013, bà T2 mới làm đơn đề nghị giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh sửa lại mục đích sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã hết thời hiệu. Mặt khác, Quyết định số 1334/QĐ-UBT ngày 23/9/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thể hiện: “...thu hồi diện tích 27.420m² đất của xưởng sản thực nghiệp hàng xuất khẩu thuộc Sở Nông Lâm, giao cho phường B quản lý để quy hoạch khu đất của và sản xuất dịch vụ,... Giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét, phê duyệt quy hoạch cụ thể cho UBND phường B trước khi công trình đưa vào sử dụng”. Như vậy, theo chủ trương nêu trên, phần diện tích 160,0m² thuộc thửa đất nêu trên nằm trong khu đất đã được UBND tỉnh Đ chấp thuận giao cho Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét, phê duyệt quy hoạch cụ thể với nhiều mục đích sử dụng đất khác nhau (khu dân cư, sản xuất dịch vụ,...) theo đúng quy hoạch sử dụng đất. Do đó, việc ông N cho rằng căn cứ theo Quyết định này để xác định toàn bộ diện tích đất 160m² tại thửa 266, tờ bản đồ số 16 phường B có mục đích sử dụng đất là đất ở là không có cơ sở.

Đối với trình bày của ông N về việc những lô đất khác trong khu vực quy hoạch đều được xác định là đất ở, ông N có cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Khoa Q và bà Vũ Thị Minh H đối với thửa đất số 220 để chứng minh cho lời trình bày nêu trên. Tuy nhiên, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất trên và quá trình quản lý sử dụng đất khác nhau nên chưa đủ căn cứ để xác định trường hợp của ông N và ông Q là tương tự nhau.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác khởi kiện của ông N là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

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

[8] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Vũ Minh N, sinh năm 1935 là người cao tuổi nên được miễn, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là ông Vũ Minh N; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 83/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Điều 204 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh N về việc “*Khiếu kiện hành vi hành hành chính về quản lý đất đai*”.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Vũ Minh N được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (1);
- Các đương sự (6);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 17b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình