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: 703/2019/HC-PT
Ngày: 30 - 9 - 2019
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Đặng An Thanh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Tiếu Phương Quyền - 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***: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019, 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: 308/2019/TLPT-HC ngày 03 tháng 4 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2019/HC-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2120/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: 2/255 ấp A1, xã A2, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn N – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường Lương Văn K, khu phố A3, thị trấn A4, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân huyện G là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2018; Bản tự khai ngày 02/7/2018; Biên bản không tiến hành đối thoại được ngày 26/10/2018, người khởi kiện là ông Nguyễn Thanh Đ trình bày:

Phần đất 3.865m^2 mà ông Đ đang sử dụng bao gồm các thửa: 306, 307, 308, 309, 310, tờ bản đồ số 182 xã A2, huyện G do ông Đ nhận sang nhượng (bằng giấy tay) của vợ chồng ông Lê Văn T và bà Lê Thị H; ông Trần Văn H1; bà Nguyễn Thị Kim H2, cụ thể:

Vào ngày 14/4/1995, ông Đ nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T và bà H với hiện trạng là 01 ao nuôi cá, 02 ao nuôi cua, nhà và chuồng heo. Phần đất này do ông Lê Văn Đời tự khai hoang để nuôi trồng thủy sản. Đến cuối năm 1992, ông Đời sang nhượng lại cho ông T và bà H, sau đó, ông T và bà H sang nhượng lại cho ông Đ.

Cùng thời điểm nhận chuyển nhượng khu đất của ông T và bà H, ông Đ mua thêm phần ao từ ông Trần Văn H1, sinh năm 1957, thường trú tại số 2/233 ấp Đồng Hòa, xã A2, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này do ông N, bà T1 khai hoang vào năm 1993. Đến năm 1995, ông N và bà T1 bán lại cho ông H1. Sau đó, ông H1 bán lại cho ông Đ.

Năm 1996, ông Đ nhận chuyển nhượng thêm phần đất từ bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1957, ngụ tại số 1/30 ấp A1, xã A2, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này do bà H2 khai hoang từ năm 1994.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ tiếp tục nuôi cá, nuôi cua và sử dụng cho đến nay.

Năm 2005, ông lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện G cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất nêu trên, trích lục thửa đất theo Bản đồ 02 có diện tích 2.786m^2 (không đo đạc diện tích thực tế

sử dụng), gồm các thửa, 113-1, 113-2, 113-3, tờ bản đồ số 10, xã A2, loại đất HNK, TC Ao, có mục đích sử dụng là nuôi trồng thủy sản. Ngày 04/10/2005, UBND xã A2 có Công văn số 156/UBND-ĐC về việc trả lời đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất (viết tắt là Công văn số 156/UBND-ĐC), trong đó có nội dung "Qua xem xét hồ sơ và xác minh thực tế sử dụng đất thì phần đất này có nguồn gốc do ông Đ sang nhượng của ông Lê Văn T từ năm 1995, sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp. Hiện nay, khu đất đã quy hoạch vào mục đích công ích, hành lang bảo vệ bờ kè, đường dọc biển, vì vậy không xem xét cấp giấy chứng nhận. Từ những lý do trên, đề nghị ông giữ nguyên hiện trạng đất trong khi chờ triển khai dự án. Khi dự án triển khai sẽ có chính sách hỗ trợ, bồi thường theo phương án chung".

Năm 2012, ông tiến hành đo đạc lại toàn bộ khu đất đang sử dụng với toàn bộ diện tích là 3.865m^2, gồm các thửa 306, 307, 308, 309, 310, tờ bản đồ số 182, xã A2, huyện G. Năm 2013, ông lập thủ tục đề nghị UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/4/2016, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Công văn số 1412/UBND trả lời hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Công văn số 1412/UBND), theo đó thì vị trí khu đất mà ông đề nghị cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc do ông bao chiếm năm 2000, không trực tiếp sản xuất cho đến nay nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không đồng ý với Công văn số 1412/UBND, ông đã gửi đơn đề nghị UBND huyện G xem xét lại Công văn này. Sau đó, UBND huyện G ban hành Công văn số 5284/UBND ngày 18/12/2017 (viết tắt là Công văn số 5284/UBND) trả lời đơn của ông với nội dung khu đất mà ông đang sử dụng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do ông không sử dụng đất từ năm 2000 (như nội dung trả lời tại Công văn số 1412/UBND) và lấn thêm một phần diện tích vào năm 2005. Năm 2006, do di dời đến khu dân cư A1 theo Đề án 1280 nên ông không còn sản xuất tại khu đất trên.

Ông Đ cho rằng những nội dung mà UBND huyện G trả lời tại Công văn số 1412/UBND là không có cơ sở vì UBND huyện G đã thừa nhận nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T vào năm 1995; ông có nhà ở và sống tại khu đất này đến năm 2006 mới thực hiện di dời theo Đề án 1280. Như vậy, rõ ràng là ông có trực tiếp sản xuất tại khu đất này đến năm 2006, phù hợp với xác nhận của UBND xã A2 tại Công văn số 156/UBND-ĐC ngày 04/10/2005.

Ủy ban nhân dân huyện G cho rằng gia đình ông đã di dời đến khu dân cư A1 theo Đề án 1280 nên không còn sản xuất là chưa đúng với thực tế vì không có quy định nào quy định người sản xuất phải ở tại vị trí sản xuất mới được gọi

là sản xuất. Vị trí mà gia đình ông Đ được di dời đến chỉ cách khu đất khoảng gần 1km. Sau khi di dời, gia đình ông vẫn tiếp tục sản xuất. Tại khu đất vẫn còn một căn nhà lá do dì vợ của ông là bà Đinh Thị E ở trông coi, đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng.

Ngoài ra, việc UBND huyện G khẳng định rằng ông lấn chiếm thêm diện tích đất vào năm 2005 là chưa đúng sự thật và chưa xác minh làm rõ. Việc diện tích đất tăng từ 2.768m^2 lên 3.865 m^2 là do vào năm 2005, khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có đo đạc diện tích thực tế mà chỉ trích lục thửa đất theo nền bản đồ 02 (chưa đúng theo diện tích thực tế sử dụng). Đến năm 2012 thì đo đạc diện tích sử dụng thực tế là 3.865 m^2. Như vậy, diện tích tăng xuất phát từ việc kê khai chưa hết diện tích sử dụng thực tế.

Ông Đ khẳng định rằng kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, ông vẫn đang sản xuất và nuôi trồng thủy sản, có sự chứng kiến của những người xung quanh và chính quyền địa phương. Trước năm 2006, ông có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu đất nêu trên. Đến năm 2006, hộ khẩu được di dời về khu dân cư A1.

Ông yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên buộc UBND huyện G xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với toàn bộ phần diện tích 3.865 m^2 thuộc các thửa 306, 307, 308, 309, 310 tờ bản đồ số 182, xã A2 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 2435/UBND ngày 03/7/2018 như sau:

Trước đây, ông Đ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích là 3.865m^2, nhằm các thửa 306, 307, 308, 309, 310, tờ bản đồ số 182, xã A2. Sau khi xem xét, UBND huyện G đã ban hành Công văn số 1412/UBND ngày 27/4/2016 trả lời hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông với nội dung ông không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không sử dụng đất từ năm 2000. Không đồng ý với Công văn số 1412/UBND ngày 27/4/2016, ông gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G xem xet lại Công văn nêu trên.

Qua kết quả xác minh, khu đất ông Đ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận có diện tích 3.865m^2 tọa lạc tại xã A2 , trong đó có khoảng 2.500m^2 có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T vào năm 1995, phần diện tích còn lại ông lấn chiếm thêm vào năm 2005. Năm 2006, Nhà nước triển khai thực hiện Đề án di dời 1.280 hộ dân sống ven sông, ven biển vùng trũng thấp trên địa bàn

huyện G; theo đó, hộ ông được di dời về khu dân cư A1 nên không còn sản xuất tại khu đất trên cho đến nay.

Căn cứ Khoản 5, Điều 20 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 quy định "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất..."

Theo Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì "sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Căn cứ vào quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân phải đang sử dụng đất và việc sử dụng đất phải ổn định thì mới được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp của ông Đ không đáp ứng đủ các điều kiện nêu trên nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 27/4/2016, UBND huyện G đã ban hành Công văn số 1412/UBND trả lời hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Đ là có cơ sở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N thống nhất với nội dung Công văn số 2435/UBND ngày 03/7/2018 của UBND huyện G. Việc UBND huyện G từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2019/HC-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 60, Điều 116, Điều 146, Điều 157, Điều 158, Khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Đ yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên buộc Ủy ban nhân dân huyện G xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với toàn bộ phần diện tích 3.865 m^2 thuộc các thửa 306, 307, 308, 309, 310 tờ bản đồ số 182, xã A2 huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân huyện G không thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thể hiện tại Công văn số 1412/UBND ngày 27/4/2016 và Công văn số 5284/UBND ngày 18/12/2017 là không đúng quy định. Buộc Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Đ đối với toàn bộ phần diện tích 3.865 m^2 thuộc các thửa 306, 307, 308, 309, 310 tờ bản đồ số 182, xã A2, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/02/2019, tại Quyết định số 09/QĐKNPT-VKS-HC, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo hướng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Ngày 01/3/2019, người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm, đồng thời công nhận việc Ủy ban nhân dân huyện G không cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh Đ là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, công nhận việc Ủy ban nhân dân huyện G không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Đ là có cơ sở.

Với các lý do: phần diện tích 3.865 m^2 có nguồn gốc vào năm 1995 ông Đ mua của ông T với diện tích 2.500 m^2, diện tích còn lại là lấn chiếm từ năm 2005. Năm 2006 Nhà nước di dời ông Đ dời đi chỗ khác thì ông Đ không còn sử dụng đất, không sử dụng liên tục theo Khoản 5, Điều 20 và Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không đủ điều kiện cấp giấy.

Người khởi kiện ông Nguyễn Thanh Đ trình bày: án sơ thẩm đã xét xử là phù hợp, ông đã liên tục sử dụng từ năm 1995 với mục đích sử dụng vẫn liên tục

từ đó đến nay, diện tích có khác là do ông ghi theo bản đồ 02. Do đó, ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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.

Về nội dung, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐKNPT-VKS-HC ngày 21/02/2019 đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 100/2019/HC-ST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định kháng nghị này là có căn cứ, đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận kháng cáo của người bị kiện. Bởi lẽ, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là qua kết quả xem xét thẩm định thể hiện diện tích đất ông Đ yêu cầu cấp giấy chứng nhận có nhà, điện sinh hoạt, ao nuôi thủy sản, có bờ bao...Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa chính xác. Trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm còn có những thiếu sót về đối tượng khởi kiện. Đồng thời, nội dung tuyên "Buộc Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Đ đối với toàn bộ phần diện tích 3.865 m^2 thuộc các thửa 306, 307, 308, 309, 310 tờ bản đồ số 182, xã A2, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh" là vượt quá thẩm quyền. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện G, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 19/7/2019, đại diện của người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện G có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện:

Năm 2013, ông Nguyễn Thanh Đ yêu cầu UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/4/2016, UBND huyện G ban hành Công văn số 1412/UBND có nội dung: Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ vì thửa đất ông đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do lấn chiếm vào năm 2000 và ông Đ không phải là người sử dụng diện tích đất này nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Thanh Đ tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện G, thì ngày 18/12/2017, UBND huyện G ban hành Công văn số 5284/UBND có nội dung: Diện tích 3.865 m^2 thì có khoảng 2.500 m^2 ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông T vào năm 1995, phần diện tích còn lại ông Đ lấn chiếm vào năm 2005. Năm 2006, Nhà nước triển khai Đề án 1280 nên ông Đ được di dời về khu dân cư A1, không còn sử dụng diện tích đất này cho đến nay, nên ông Đ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15/5/2018 ông Nguyễn Thanh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Tuyên buộc UBND huyện G xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 3.865 m^2 thuộc các thửa số 306, 307, 308, 309, 310 tờ bản đồ số 182, xã A2 theo đúng quy định pháp luật.

+ Trong trường hợp đất vẫn còn trong quy hoạch thì đề nghị UBND huyện G công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Sau khi hết thời gian quy hoạch mà chưa thực hiện quy hoạch thì phải cấp giấy. Trường hợp triển khai thực hiện dự án thì phải thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định pháp luật.

Như vậy, đối tượng khởi kiện trong vụ án này phải xác định là Công văn số 1412/UBND ngày 27/4/2016 và Công văn số 5284/UBND ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G vì hai công văn này là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện G trong việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không chính xác, dẫn đến phần quyết định của bản án sơ thẩm không đúng quy định tại Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 18/12/2017, UBND huyện G ban hành Công văn số 5284/UBND giải quyết khiếu nại của ông Đ. Ngày 15/5/2018, ông Đ có đơn khởi kiện là đúng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung của Công văn số 1412/UBND và Công văn số 5284/UBND.

Phần diện tích đất ông Đ đang sử dụng có nguồn gốc là do ông Đ nhận chuyển nhượng (bằng giấy tay) của vợ chồng ông Lê Văn T, bà Lê Thị H và của ông Trần Văn H1 năm 1995; nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim H2 vào năm 1996. Năm 2005, ông Đ có lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất nêu trên, trích lục thửa đất theo Bản đồ 02 có diện tích 2.786m^2, gồm các thửa: 113-1, 113-2, 113-3, tờ bản đồ số 10, xã A2, loại đất HNK, TC Ao, có mục đích sử dụng là nuôi trồng thủy sản thì Ủy ban nhân dân xã A2 đã ban hành Công văn số 156/UBND-ĐC, trong đó có nội dung: *"Qua xem xét hồ sơ và xác minh thực tế sử dụng đất thì phần đất này có nguồn gốc do ông Đ sang nhượng của ông Lê Văn T từ năm 1995, sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp"*. Như vậy, Ủy ban nhân dân xã A2 đã xác định đến thời điểm năm 2005, ông Đ vẫn đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì thời điểm năm 2005, ông Đ đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, khi được Nhà nước di dời đến khu dân cư A1 theo Đề án 1280, ông Đ vẫn tiếp tục nuôi trồng thủy sản tại đây. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy ý kiến đối với ông Huỳnh Văn M, ông Nguyễn Văn J, bà Trương Ngọc U là những người cùng ngụ tại xã A2, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Biên bản làm việc ngày 11/01/2019, ông M, ông J, bà Nui đều xác định ông Đ đã sử dụng đất từ rất lâu (khoảng hơn 15 năm) và hiện nay vẫn đang sử dụng để nuôi trồng thủy sản. Đồng thời, Tòa án cũng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại các thửa đất số 306, 307, 308, 309, 310, tờ bản đồ số 182 xã A2, huyện G. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2019 thể hiện: Khu đất ông Đ đang sử dụng hiện có ba ao nuôi cá; một ao nuôi sò, có bờ bao phân chia giữa các ao; có 03 căn nhà lá đang ở, có sử dụng điện sinh hoạt, có hệ thống truyền hình; có nhà vệ sinh tạm để sinh hoạt; có bờ bao và lưới B40 toàn bộ khu đất.

Như vậy, có thể khẳng định ông Đ vẫn sử dụng đất liên tục, nên tại Công văn số 5284/UBND cho rằng ông Đ không sử dụng đất từ năm 2000 để không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng.

Cũng tại Công văn số 5284/UBND ngày 18/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện G cho rằng phần diện tích đất mà ông Đ đề nghị cấp giấy chứng nhận là

3.865m^2 tọa lạc tại xã A2, trong đó có khoảng 2.500m^2 có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T vào năm 1995, phần diện tích còn lại do ông lấn chiếm thêm vào năm 2005. Tuy nhiên, phía người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G không cung cấp được cho Tòa án chứng cứ chứng minh phần diện tích đất do ông Đ lấn chiếm vào thời điểm trước năm 2005 là phần nào, phần đất đó do cơ quan nào quản lý cùng tài liệu thể hiện việc đăng ký đất đai.

Phía UBND huyện G còn cho rằng phần diện tích đất của ông Đ đã được đưa vào quy hoạch do Nhà nước quản lý nên cũng không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 17/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện G về phê duyệt số liệu diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý tại xã A2 thì phần diện tích đất của ông Đ được đưa vào quy hoạch đất do Nhà nước quản lý chỉ có một số thửa: 308, 309, 310, trong khi toàn bộ phần diện tích đất mà ông Đ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo Bản đồ trích đo ngày 04/7/2012 có kiểm tra nội nghiệp của Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân huyện G bao gồm các thửa 306, 307, 308, 309, 310, tờ bản đồ số 182, xã A2.

Hơn nữa, tại Phiếu cung cấp thông tin quy hoạch ngày 21/01/2019 do UBND huyện G giao nộp cho Tòa án cũng chỉ thể hiện thông tin quy hoạch chung chung về xây dựng huyện G mà chưa được cụ thể hóa bằng dự án nào, diện tích là bao nhiêu nên chưa đủ cơ sở cho rằng phần diện tích đất của ông Đ nằm trong quy hoạch để không được xem xét cấp giấy chứng nhận.

Như vậy, ông Đ có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích nuôi trồng thủy sản; không có tranh chấp nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 20 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.

Do đó, Công văn số 1412/UBND ngày 27/4/2016 và Công văn số 5284/UBND ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G trả lời ông Đ về việc ông Đ không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Từ những phân tích trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện G là không chính xác, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại cho đúng đối tượng khởi kiện của vụ án. Ngoài ra, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc UBND huyện G phải cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Đ toàn bộ phần diện tích 3.865m^2 thuộc các thửa 306, 307, 308, 309, 310 tờ bản đồ số 182, xã A2, huyện G là vượt quá thẩm quyền của Hội đồng xét xử quy định tại điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và chấp nhận một phần kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện G và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Đ:

- Hủy Công văn số 1412/UBND ngày 27/4/2016 và Công văn số 5284/UBND ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh phải xem xét lại việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Đ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu. Hoàn lại cho Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015059 ngày 19 tháng 3 năm 2019 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Hoàng Tấn **Đặng An Thanh** **Trần Thị Hòa Hiệp**