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: 734/2019/HC-PT
Ngày: 16 - 10 - 2019
V/v: "Khiếu kiện quyết định 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Trần Văn Mười

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 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 thụ lý số: 387/2019/TLPT-HC ngày 11 tháng 6 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 19/2019/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2276/2019/QĐ - PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 3/4C ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: Số 22 đường Đ, khu phố X4, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1**.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 01 P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2**.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt)

Địa chỉ khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:**

1/ Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện Đ (vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Địa chỉ: 4Ô1/7 khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 3/4C ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: 22 Đ, phường B, quận T, TP Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2Ô1/25 khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

2/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 4Ô1/20 khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/ Bà Võ Thị C1, sinh năm 1930 (vắng mặt)

Địa chỉ: 7Ô2/14 khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2012 và khởi kiện bổ sung ngày 05/7/2018, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc diện tích 15.678m^2 đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 04, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà bà Nguyễn Thị T yêu cầu được Nhà nước xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, là của mẹ ruột tên là Lê Thị C2 khai hoang và sử dụng từ năm 1971. Sau khi bà C2 qua đời các con bà C2 trong đó có bà T tiếp tục quản lý sử dụng. Hiện bà T còn lưu giữ các giấy tờ của chế độ cũ, bà T đại diện cho các anh chị em có đơn yêu cầu được Nhà nước xét cấp GCNQSD đất và nhiều lần yêu cầu cơ quan đo đạc bản đồ xác định sơ đồ vị trí đất mà trước đây bà C2 quản lý, sử dụng để xin được Nhà nước cấp giấy nhưng không được chấp nhận.

Tại Quyết định 26/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ (*Quyết định 26*) đã bác yêu cầu cấp GCNQSD đất và thu hồi phần đất bà T đang sử dụng, không giải quyết việc bồi thường.

Bà T khiếu nại Quyết định 26 đến Uỷ ban nhân dân huyện Đ; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 28/04/2008 (*Quyết định 928*) không chấp nhận khiếu nại.

Bà T tiếp tục khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 22/12/2008 Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 4693/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị T (Quyết định số 4693) có nội dung bác toàn bộ khiếu nại của bà T, công nhận Quyết định số 928, đồng thời yêu cầu các cơ quan liên quan và bà T thực hiện Quyết định 26.

Sau khi bà T khiếu nại Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 5706 ngày 23/8/2010 với nội dung chỉ đạo Giám đốc Sở tài nguyên môi trường phối hợp với Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất cho bà T. Nhưng không được các cơ quan chấp hành và đùn đẩy trách nhiệm, đổ lỗi khách quan.

Quyết định số 26 không phù hợp với pháp luật về đất đai, không xem xét đến quá trình sử dụng đất của gia đình bà T cụ thể như sau:

- Đất có nguồn gốc do bà C2 khai phá trước năm 1975 có xin phép chính quyền chế độ cũ và sau khi bà C2 qua đời, những người thừa kế là các con bà C2 trong đó có bà T tiếp tục sử dụng đất. Trồng nhiều loại cây như Tràm, Bạch đàn, Điều, Nhãn, Khoai, Mỳ… ba giếng nước, nhà ở… quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài, không tranh chấp

- Về chứng cứ để chứng minh, các cơ quan chuyên môn cũng xác định nguồn gốc đất của bà C2 là khai hoang cụ thể:

+ Tờ khai gia đình ngày 09/7/1969;

+ Đơn xin thật sự cắm ranh, đất công sản quốc gia ngày 28/11/1971;

+ Đơn xin điều chỉnh tình trạng chiếm dụng đất bất hợp pháp công sản quốc gia ngày 30/11/1971;

+ Tờ khai danh dự ngày 30/11/1971;

+ Thông báo nộp thuế sử dụng đất ngày 06/10/1998.

Quá trình sử dụng ổn định hơn 40 năm, không bỏ hoang; Căn cứ Điều 3, khoản 1 điểm e và Điều 14 Nghị định 84/2007 thì bà T đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Nhưng Uỷ ban nhân dân huyện Đ không cấp GCNQSD đất, cho rằng bà T chiếm đất Nhà nước, lý lẽ này bà T không đồng ý. Vì đất do cha mẹ là bà C2 để lại, các vật chứng trên đất như cây trồng trên đất, đặc biệt là giếng nước được đào trước năm 1975 chứng minh gia đình bà T không bỏ hoang.

- Các giấy tờ tùy thân của bà C2 đều ghi địa chỉ trên thửa đất số 56, có biên lai đóng thuế. Nếu ông H con bà C2 không quản lý, sử dụng thì nhiều người khác đã lấn chiếm và chôn người chết trên phần đất này.

- Biên bản làm việc 13/01/2010 của Sở tài nguyên và Môi trường, đại diện Uỷ ban nhân dân thị trấn P cho rằng ông H có nhà đất tại phần đất yêu cầu cấp GCNQSD đất, có ra vào để trông nom đất.

Căn cứ vào Nghị định 197/2004/NĐ-CP Điều 8 ở Khoản 9, hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý, trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý mà hộ gia đình, cá nhân đó vẫn đang sử dụng, là điều kiện thu hồi đất có bồi thường; Nếu thửa đất này nằm trong quy hoạch, không được cấp GCNQSD đất thì Uỷ ban nhân dân huyện Đ phải xem xét bồi thường cho ông H và bà T.

Từ những lý do trên bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy các Quyết định số 4693 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Quyết định số 928 và Quyết định số 26 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất cho bà T diện tích 25.414m^2 thuộc thửa 21,116 tờ bản đồ số 04, thị trấn P huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày tại Văn bản số 9101/UBND-VP ngày 12/09/2018 như sau:

Quyết định số 4693 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, đến nay đã có hiệu lực thi hành; Thời hiệu khởi kiện đã hết. Vì vậy, hiện nay bà T không có quyền khởi kiện Quyết định số 4693 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Về nội dung khiếu nại và yêu cầu của bà Nguyễn Thị T:

Bà T có đơn khiếu nại Quyết định số 26 và Quyết định số 928 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết yêu cầu xin cấp GCNQSD đất với 15.687,5m^2 của bà T tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo trình bày của bà T thì nguồn gốc phần đất này do mẹ bà là bà Lê Thị C2 khai khẩn từ những năm 1974, 1975 diện tích 15.687,5m^2 tại khu phố L, xã P (không có giấy tờ). Trên phần đất này bà C2 có trồng một số cây nhãn và điều làm hàng ranh và có cất một căn nhà tạm diện tích 120m^2 vào năm 1993. Năm 1998, bà C2 qua đời để lại phần đất này cho bà T và ông Nguyễn Văn H (em bà T) giữ gìn và tiếp tục canh tác (không có giấy tờ).

Theo hồ sơ địa chính tại Uỷ ban nhân dân thị trấn P thì diện tích 15.687,5m^2 đất nêu trên nằm trong thửa đo bao số 22 và thửa số 21, tờ bản đồ số 04 xã P đo đạc vào năm 1997 là đồi cát do Nhà nước quản lý. Bà Lê Thị C2, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn H đều không kê khai đăng ký sử dụng. Năm 2003, khu đất này được Uỷ ban nhân dân huyện L1 quy hoạch thành khu dân cư và công viên cây xanh.

Theo kết quả xác minh của Uỷ ban nhân dân xã P thì phần diện tích đất này bà T tự bao chiếm, cất chòi tạm vào năm 2005 và hiện trạng trên đất có bạch đàn (04 cây), nhãn rừng (04 cây), trâm (01 cây), cây điều rừng (02 cây) và chòi lá (01 cái) có diện tích là 17,94m^2 (chiều ngang 3,45m, chiều dài: 5,2m).

Qua xác minh các hộ dân sinh sống tại khu vực này, đa số các hộ dân cho rằng: Trước năm 1975, bà T sinh sống cùng mẹ là bà Lê Thị C2 và người em trai là ông H trên mảnh đất hiện do ông H đang sử dụng 1.703m^2 thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 56 tại khu phố Lộc An, xã P. Khu đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện L1 cấp GCNQSD đất cho ông H ngày 06/11/2003. Năm 1975, bà T đã theo chồng về quê ở xã An Ngãi, huyện Long Điền sinh sống cho đến nay tại khu đất có diện tích 644m^2 thuộc tờ bản đồ số 2, thửa số 485. Khu đất này được Uỷ ban nhân dân huyện L1 cấp GCNQSD đất cho bà T ngày 19/11/1996.

Quá trình giải quyết khiếu nại của địa phương và đối với đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị T:

Tháng 9 năm 2006, bà T lập thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất đối với diện tích 15.687,5m^2. Uỷ ban nhân dân xã P đã xác định trường hợp của bà T là không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất do không có quá trình sử dụng. Ngày 12/12/2006, bà T có đơn khiếu nại gửi đến Uỷ ban nhân dân thị trấn P, Uỷ ban nhân dân thị trấn P đã có Công văn số 09/UBND-ĐC.XD ngày 12/01/2007 khẳng định trường hợp của bà T là không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định. Bà T có đơn gửi đến Uỷ ban nhân dân huyện Đ.

Ngày 03/01/2008, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 26 giải quyết đơn xin cấp GCNQSD đất của bà T. Nội dung không công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi thửa đất có diện tích 15.687,5m^2 nằm trong thửa đất số 22 (đo bao, tổng diện tích 1.160.854m^2), tờ bản đồ số 04, thị trấn P.

Bà T không đồng ý với Quyết định số 26 và tiếp tục khiếu nại. Ngày 28/4/2008, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 928. Bà T tiếp tục khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kết quả xác minh xem xét hồ sơ của bà T không có tình tiết mới phát sinh làm thay đổi bản chất của sự việc. Bà T không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất, đất do bà T bao chiếm, không đăng ký hồ sơ địa chính, không nộp thuế sử dụng đất hằng năm. Hiện tại bà T có đất ở với diện tích 644m^2 đất tại ấp An Phước, xã An Ngãi, huyện Long Điền, thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 485.

Đối với phần đất 15.687,5m^2 thuộc thửa đo bao số 21 và thửa số 22, tờ bản đồ số 04 thị trấn P là đất Nhà nước trực tiếp quản lý chưa giao cho ai sử dụng và năm 2003 được Uỷ ban nhân dân huyện L1 quy hoạch khu dân cư và cây xanh công viên.

Kết quả giải quyết của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:

Từ những nội dung trên, do việc khiếu nại của bà T là không có cơ sở, vì vậy Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 4693 với nội dung công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 928 về việc giải quyết khiếu nại của bà T, khiếu nại Quyết định số 26. Yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và bà T thực hiện Quyết định số 26.

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị Tòa án:

+ Bác các nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị T;

+ Giữ nguyên nội dung giải quyết vụ việc tại Quyết định số 4693.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày tại Văn bản số 1961/UBND-TNMT ngày 04/7/2017 như sau:

Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định số 26 về việc giải quyết đơn xin cấp GCNQSD đất đối với bà T với nội dung: Không công nhận quyền sử dụng đất, không cấp GCNQSD đất và thu hồi thửa đất có diện tích 15.687,5m^2 nằm trong thửa đất số 22, (đo bao tổng diện tích là 1.160.854m^2) tờ bản đồ số 04, thị trấn P đối với bà T là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Về nguồn gốc: Đất như bà T trình bày là không đúng thực tế, vị trí đất mà bà T xin cấp giấy không phải là vị trí đất mà bà C2 mẹ bà T xin trưng khẩn, vị trí đất bà C2 xin trưng khẩn ở vị trí khác nay thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10, thị trấn P hiện nay ông H em bà T đang quản lý sử dụng. Đất này bà C2 kê khai và được cấp GCNQSD đất, sau khi bà C2 qua đời ông H được thừa kế, sau đó tách thửa một phần cho con là bà Nguyễn Thị L2.

Còn vị trí đất bà T xin cấp giấy là do Nhà nước quản lý, thời điểm năm 1976-1977 có các hộ dân đi kinh tế mới quay về có đến khu vực này bao chiếm khai phá sử dụng. Do địa hình khu vực này là đồi cát nên việc sử dụng đất không hiệu quả, chỉ sử dụng được một vài năm rồi bỏ đi. Thời điểm 1979 Nhà nước kiểm kê về việc sử dụng đất thì khu vực này là đất hoang hóa không ai sử dụng. Năm 1985 Nhà nước có ban hành Quyết định số 299 về việc kê khai quyền sử dụng đất, thời điểm này tại vị trí đất trên không có ai kê khai kể cả gia đình bà T. Năm 1997 Nhà nước đo đạc giải thửa thiết lập bản đồ địa chính tại vị trí đất trên không thể hiện ranh giới sử dụng đất, nếu bà T có sử dụng đất phải có mốc giới rõ ràng, vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất. Năm 1993 đến năm 2003 Nhà Nước có chủ trương thu thuế sử dụng đất, nhưng hộ gia đình bà T không có kê khai nộp thuế đất, trong sổ mục kê, kê khai về đất tại địa phương không có tên bà T.

Theo quy định pháp luật người sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 dù không phù hợp quy hoạch vẫn được xét cấp giấy, nếu người sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2004 phù hợp với quy hoach mới được cấp giấy nhưng phải nộp tiền sử dụng đất.

Năm 2005-2006 Uỷ ban nhân dân xã P, nay là thị trấn P có mời các hộ dân tại khu vực đất bà T xin cấp giấy đến làm việc về việc bao chiếm sử dụng đất Nhà nước trái phép, biên bản làm việc đề nghị các hộ dân chấm dứt hành vi bao chiếm đất. Trong danh sách các hộ dân được mời làm việc không có hộ bà T, chứng tỏ thời điểm này bà T chưa sử dụng đất.

Đối với biên lai đóng thuế của ông H là thửa đất số 56, không phải là thửa đất mà bà T đang yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà T sử dụng đất sau năm 2005, nguồn gốc đất là của Nhà nước, bà T tự bao chiếm sử dụng trái pháp luật nên không đủ điều kiện xét cấp giấy; theo quy định tại Điều 38 luật đất đai người sử dụng đất do bao chiếm trái phép thì khi thu hồi đất không được xét bồi thường, từ những căn cứ trên UBND huyện vẫn giữ nguyên các quyết định đã ban hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thị trấn P trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân thị trấn P đã cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị C2 khai khẩn từ trước năm 1975, sau khi ông Đ và bà C2 qua đời bà T và ông H là con tiếp tục quản lý sử dụng và đã cấp GCNQSD đất cho bà C2 thửa 56, tờ bản đồ số 10 thị trấn P.

Còn với thửa đất 21, 22 tờ bản đồ số 4 thị trấn P là đất bằng chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân thị trấn P quản lý.

Về hồ sơ thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ, và bà Lê Thị C2 do con cháu ở xa, nên không thể xác định được.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đ, và bà Lê Thị C2 khai khẩn từ trước năm 1975, sau khi ông Đ và bà C2 qua đời bà T và ông H là con tiếp tục quản lý sử dụng, việc sử dụng đất thể hiện trên đất vẫn còn tồn tại những cây trồng, giếng nước, nhà ở và cọc rào; các giấy tờ tùy thân, cũng như giấy tờ liên quan đến hộ tịch của bà C2 và ông H được ghi địa chỉ khu đất là 4 ô 1/7 khu phố Lộc An, thị trấn P. Từ đó chứng minh rằng gia đình bà T và ông H sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng và liên tục, không tranh chấp phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai đủ điều kiện cấp giấy GCNQSD đất. Nếu hiện nay chính sách Nhà nước khu đất trên được thuộc quy hoạch không cấp giấy thì phải xem xét hổ trợ, bồi thường, tái định cư cho hộ bà T và ông H.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn T2 và ông Lê Văn H3 trình bày: Đất bà T yêu cầu cấp giấy GCNQSD đất theo bản vẽ ngày 24/4/2013 và ngày 21/3/2006 có đúng vị trí đất bà C2 khai phá không thì các ông không biết.

Bà Nguyễn Thị C trình bày: Đất bà T yêu cầu cấp giấy GCNQSD đất thì bà không biết. Bà được ông H, bà T cho ở nhờ khoảng 10 năm, lúc đến là một căn chòi lá, hiện nay bà xây lại bằng gạch không tô, diện tích khoảng 20m^2.

Bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Đất bà C2 khai hoang hiện ông H cất nhà và đang ở là đúng.

Tại bản án hành chính sơ thẩm 19/2019/HC-ST ngày 08 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng: Điều 6 Luật Đất đai năm 1993; Điều 15 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, hủy một phần về nội dung thu hồi đất tại Điều 1 của Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T có nội dung "và thu hồi thửa đất có diện tích 15.687,5m^2" và hủy nội dung liên quan này tại các quyết định sau: Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 28/04/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị T, Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy toàn bộ các quyết định: Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 và Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 28/04/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ; Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 25.414m^2 thuộc thửa 21 và 116 (cũ là 22), tờ bản đồ số 04, thị trấn P huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2019 người khởi kiện bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H giữ nguyên lời trình bày như ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Phần tranh luận:

Ông L trình bày: Nguồn gốc đất là do bà C2 (mẹ bà T) khai hoang. Sau đó có chuyển nhượng một phần đất cho ông H. Phần đất này ông H đã cất nhà, cư trú ổn định cho đến nay. Ngày 13-16/3/2006 bà T, ông H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Uỷ ban nhân dân xã xác nhận. Trung tâm kỹ thuật phòng Tài nguyên môi trường cũng đã đo vẽ thửa đất trên. Tại biên bản làm việc ngày 5/10/2010 chánh thanh tra xác minh hiện trạng và ghi nhận trên đất có nhà, cây trồng, vật kiến trúc. Người bị kiện cho rằng diện tích hơn 15000 m^2 mà bà T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất bỏ hoang, không khai thác trên đất là không đúng thực tế, trái hoàn toàn biên bản làm việc của cơ quan chuyên ngành. Quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh xác định hộ bà T không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì không có quá trình sử dụng đất là không đúng.

Vì nhà nước không giao đất khai hoang nên không thể thu hồi. Nội dung này đã có bản án giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng khi thụ lý giải quyết lại cấp sơ thẩm vẫn không thực hiện đúng theo phán quyết của bản án giám đốc thẩm. Tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã 3 lần triệu tập nhưng phía người bị kiện vắng mặt nên không thể có quá trình tham gia tố tụng tại tòa và người khởi kiện không thể đối thoại. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Về nội dung giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Trên cơ sở các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định và đưa ra phán quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ đúng pháp luật. Phía người khởi kiện có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T khởi yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định sau:

- Quyết định số 26 ngày 03/01/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T

- Quyết định số 928 ngày 28/4/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà T.

- Quyết định số 4693 ngày 22/12/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà T.

Phía người bị kiện cho rằng các quyết định hành chính bị kiện đã được ban hành đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

Theo hồ sơ địa chính thị trấn P thì phần đất bà T khởi kiện nằm trong thửa đất số 22, (đo bao tổng diện tích là 1.160.854m^2) tờ bản đồ số 04 thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện do Uỷ ban nhân dân thị trấn P đăng ký quản lý, trong sổ mục kê năm 1998 và 2006 là đất do Uỷ ban nhân dân thị trấn P quản lý. Bà T cho rằng nguồn gốc đất là bà Lê Thị C2 khai hoang từ năm 1971, sau khi bà C2 qua đời thì chị em bà T tiếp tục quản lý sử dụng. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của người khởi kiện gồm: Tờ khai gia đình ngày 09/7/1969; Tờ khai danh dự ngày 30/11/1971; Đơn xin thật sự cắm ranh đất CSQG và đóng thuế đất ngày 28/11/1971 với diện tích 0H 10A00C; Đơn xin điều chỉnh việc chiếm canh bất hợp pháp đất công sản quốc gia ngày 30/11/1971 với diện tích 0H 10A00C; Trích yếu Đơn xin điều chỉnh sự chiếm ranh đất công

sản quốc gia ngày 30/11/1971, với diện tích 0H 10A00C. Tuy nhiên, các giấy tờ này không được cơ quan có thẩm quyền chế độ cũ xác nhận.

Năm 1998 bà C2 (mẹ bà T) chỉ kê khai 01 thửa 56 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 400m^2 thổ cư và 1.303m^2 đất quả thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 56 tại khu phố Lộc An, xã P. Nguồn gốc đất do bà C2 kê khai là khai hoang và quá trình sử dụng đất ổn định trước năm 1993, chứ không phải căn cứ các Giấy tờ đất trên. Sau khi bà C2 chết, ông H thừa kế và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Phần đất mà bà T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí, diện tích hoàn toàn khác với phần đất bà C2 đã kê khai. Vì diện tích đất qua các lần đo đạc không phù hợp với diện tích 15.687,5m^2 đất mà bà T yêu cầu cấp giấy CNQSD đất, đất không có hàng ranh cố định, xung quanh là đất Nhà nước quản lý. Căn cứ vào các giấy tờ mà bà T cung cấp thì đất do bà C2 để lại có diện tích 0H 10A00c tức 1.000m^2 là thửa đất trong khu dân cư và đã được cấp GCNQSD đất cho bà C2 vào năm 1998. Theo kết quả xác minh của Tòa án thì đất này cách phần đất 25.414m^2 bà T xin cấp GCNQSD đất là 107m.

Theo Biên bản xác minh của Uỷ ban nhân dân xã P ngày 15/9/2006 thì phần diện tích đất này bà T tự bao chiếm, cất chòi tạm vào năm 2005 và hiện trạng trên đất có bạch đàn (04 cây), nhãn rừng (04 cây), trâm (01 cây), cây điều rừng (02 cây) và chòi lá (01 cái) có diện tích là 17,94m^2 (chiều ngang 3,45m, chiều dài: 5,2m). Tại biên bản thẩm định của Tòa án ngày 20/9/2018 (*Sau 12 năm*) thì trên đất có Nhà tạm, nền móng cũ, giếng đào, giếng khoan, tuy nhiên không có giấy tờ xác định thời gian xây dựng. Trên đất còn có cây trồng như Tràm, Điều, Trâm, cây ngắn ngày, cây tạp khác; nhưng không thể xác định được thời gian trồng các loại cây trên; đất không có hàng rào ranh.

Ngày 15/9/2008, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thị trấn P đã có Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 133/QĐ-CC xử phạt ông H về hành vi lấn chiếm thửa 22. Ngày 14/01/2009 Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thị trấn P đã có quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế với ông H bằng hình thức tháo dỡ nhà xây dựng trên đất lấn chiếm. Như vậy, bà T, ông H sử dụng đất sau thời điểm Uỷ ban nhân dân thị trấn P đăng ký quản lý trong sổ mục kê năm 1998 và đã bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai. Bà T không có giấy tờ gì về đất đai. Bà T không kê khai, không nộp thuế, không có giấy tờ nào khác theo quy định của luật đất đai; do đó không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1993, 2003, 2013 cho bà T.

Bà T khiếu nại yêu cầu cấp GCNQSD đất diện tích 15.687,5m^2 thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 04 thị trấn P cho bà T. Tuy nhiên Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ lại thu hồi đất là vượt quá yêu cầu của bà T, do đó cần hủy phần giải quyết vượt quá nội dung yêu cầu tại Điều 1 của Quyết định số 26 phần "và thu hồi thửa đất có diện tích 15.687,5m^2 " và phần Quyết định số 4693 và Quyết định số 928 có liên quan.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy một phần các quyết định về nội dung thu hồi đất.

[4] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ khách quan, phán xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ đúng pháp luật. Bà T kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính,

I/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Căn cứ: Khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng: Điều 6 Luật Đất đai năm 1993; Điều 15 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, hủy một phần về nội dung thu hồi đất tại Điều 1 của Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T có nội dung "và thu hồi thửa đất có diện tích 15.687,5m^2" và hủy nội dung liên quan này tại các quyết định sau: Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 28/04/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị T, Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy toàn bộ các quyết định: Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 và Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 28/04/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ; Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 25.414m^2 thuộc thửa 21 và 116 (cũ là 22), tờ bản đồ số 04, thị trấn P huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị T.

2. Tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ bà Nguyễn Thị T phải nộp và đã nộp đủ.

3. Về án phí hành chính: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mỗi người phải nộp 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T không phải nộp. Trả lại tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 015237 ngày 20/6/2012 và Biên lai thu số 022786 ngày 20/5/2014 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ cho bà Nguyễn Thị T.

II/ Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- NKK (1);
- NBK (2);
-NLQ (2);
- Lưu (10) 20b (Án39).

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

Phạm Thị Duyên