

**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: 606/2022/HC-PT

Ngày: 10/08/2022

V/v: “*Khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại trong lĩnh vực cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các thẩm phán: ông Võ Văn Khoa

ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Toàn, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 08 năm 2022 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 phúc thẩm thụ lý số: 382/2021/TLPT-HC ngày 08/7/2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 10/2021/HC-ST ngày 22/04/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1005/2022/QĐ-PT ngày 25/07/2022, giữa các đương sự:

1/Người khởi kiện:

Ông Đỗ Tấn L, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố 2, phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện của người khởi kiện (văn bản ủy quyền ngày 06/08/2020):

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: H Ph, phường 9, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Người bị kiện:

2.1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B C, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ: đường , khu phố 2, phường M Ph, thị xã Bết Cát, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B C (văn bản ủy quyền số 28/UQ-UBND ngày 03/08/2020):

Bà Lê Thị Kim L, là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B C (vắng mặt do đương sự có văn bản số 2789/UBND-NC ngày 04/08/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt);

2.2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);

2.3/Ủy ban nhân dân phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương;

Cùng địa chỉ: phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện của Ủy ban nhân dân phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương:

Ông Phan Thanh Th, là Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương (vắng mặt do đương sự có văn bản ghi ngày 06/08/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt).

3/Người kháng cáo:

3.1/Chủ tịch UBND thị xã B C, tỉnh Bình Dương, là người bị kiện;

3.2/Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương, là người bị kiện.

4/Người kháng nghị:

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 30/06/2020; đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ghi ngày 13/07/2020 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn L như sau:

Ông Đỗ Tấn L (ông L) có đơn xin đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với phần đất có diện tích 10.373 m² thuộc một phần thửa đất số 1727, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương.

Ngày 09/10/2017, Ủy ban nhân dân (UBND) phường Th H, thị xã B C ra văn bản số 202/UBND-KT, trả lời rằng việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Tấn L đối với diện tích đất 10.373 m² thuộc một phần thửa đất số 1727, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ông Đỗ Tấn L khiếu nại văn bản số 202/UBND-KT nói trên.

Vào ngày 11/01/2018, Chủ tịch UBND phường Th H ra quyết định số 12/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đỗ Tấn L, bác đơn khiếu nại của ông L, giữ nguyên văn bản số 202/UBND-KT ngày 09/10/2017 của UBND phường Th H.

Ngày 09/02/2018, ông Đỗ Tấn L có đơn khiếu nại quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND phường Th H.

Vào ngày 12/6/2018, Chủ tịch UBND thị xã B C ban hành quyết định số 1044/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đỗ Tấn L; quyết định này bác đơn khiếu nại của ông Đỗ Tấn L, giữ nguyên quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C.

Ông Đỗ Tấn L cho rằng về nguồn gốc tạo lập, diện tích đất 10.373 m² là do gia đình đương sự tự khai phá, sử dụng từ năm 1975, có ranh giới đất bằng trụ bê tông, hàng rào kẽm gai từ năm 2012; trên đất có xây dựng 03 căn chòi, 03 giếng khoan, cây cao su, cây trà trồng từ năm 2010 và các loại cây ăn trái khác.

Vì vậy, ông Đỗ Tấn L khởi kiện, yêu cầu Tòa án xét xử như sau:

-Hủy quyết định số 1044/QĐ/UBND ngày 12/06/2020 của Chủ tịch UBND thị xã B C;

-Hủy quyết định số 12/QĐ/UBND ngày 11/01/2018 của Chủ tịch UBND phường Th H;

-Hủy văn bản số 202/UBND-KT ngày 09/10/2017 của UBND phường Th H.

-Buộc UBND thị xã B C xác định rằng phần đất diện tích 10.354,7 m² là đất nông nghiệp như hiện trạng thực tế đang sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tấn L; buộc UBND phường Th H thực hiện nhiệm vụ theo quy định pháp luật.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã B C trình bày ý kiến như sau:

Về thẩm quyền ban hành quyết định số 1044/QĐ/UBND ngày 12/06/2020: là đúng theo Khoản 2 Điều 51 của Luật Khiếu nại năm 2011.

Về nội dung của quyết định số 1044/QĐ/UBND ngày 12/06/2020: việc Chủ tịch UBND thị xã B C ban hành quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 về việc giải quyết đơn của ông Đỗ Tấn L, khiếu nại quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND phường Th H (lần hai) là phù hợp với quy định của Luật Khiếu nại năm 2011.

Phần đất ông Đỗ Tấn L đang quản lý, sử dụng có diện tích 10.354,7 m², thuộc một phần thửa đất số 6516, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Th H có mục đích sử dụng là đất sông suối, kênh, rạch (ký hiệu về loại đất là SON). Điều 163 của Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau: *“Đất sông, suối, kênh, rạch, hộ gia đình cá nhân, tổ chức chỉ được quản lý, sử dụng khi Nhà nước cho thuê, đồng thời việc khai thác sử dụng không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng chủ yếu đã được xác định, không làm cản trở dòng chảy tự nhiên, không gây cản trở giao thông đường thủy”*. Như vậy nội dung ông Đỗ Tấn L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nói trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND phường Th H và UBND phường Th H, thị xã B C trình bày ý kiến như sau:

Khu đất mà ông Đỗ Tấn L xin đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc một phần thửa số 6516, tờ bản đồ số 47; phần đất này thể hiện trong bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 28/10/2019 có vị trí trùng khớp với phần diện tích thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính chính quy thành lập năm 1998), cụ thể: số thửa cũ là 1254, số thửa mới là 1727 và số thửa hiện nay là 6516.

Theo sổ mục kê đất đai năm 1998, thì thửa đất số 1254 có diện tích 28.525 m², tọa lạc tại khu phố 5, phường Th H, là đất thủy lợi, do UBND phường Th H quản lý.

Theo sổ mục kê đất đai năm 2011, thì thửa đất số 1727 có diện tích 22.262,9 m², tọa lạc tại ấp (nay là khu phố) 5, xã (nay là phường) Thới Hòa, là đất sông, rạch, do UBND xã Thới Hòa quản lý.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020, thửa đất số 1727, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Th H là loại đất sông, rạch, suối.

Về nguồn gốc tạo lập, thửa số 1727 là đất rạch (rạch ông Bường) hay còn gọi là đập Bể, có từ trước năm 1975; phần đập Bể là nhánh rẽ từ rạch ông Bường; điểm đầu đập Bể giáp với rạch ông Bường, đến đất bà Ba Thé có chiều rộng khoảng 60-70 m; các hộ dân có đất gần khu vực này sử dụng đập Bể để lấy nước ra-vào đồng ruộng để canh tác nông nghiệp. Khoảng năm 2006 đến năm 2007, Công ty Becamex Bình Dương thực hiện san lấp mặt bằng, hiện trạng đập Bể không còn như trước đây do bị đất bồi lấp. Ông Đỗ Tấn L cho rằng diện tích

10.373 m² thuộc một phần thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khu phố 5, phường Th H do đương sự khai phá và sử dụng từ trước năm 1975, là không đúng sự thật. Vì vậy, yêu cầu của đương sự đòi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 10/2021/HCST ngày 22/04/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn L đối với các yêu cầu sau:

-Hủy quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B C, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đỗ Tấn L;

-Hủy quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đỗ Tấn L;

-Hủy công văn số 202/UBND-KT ngày 09/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương về việc trả lời đơn xin đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Tấn L.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B C, tỉnh Bình Dương và Ủy ban nhân dân phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vào ngày 06/05/2021, người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã B C và Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn L.

Tại quyết định số 80/QĐ-VKS-HC ngày 05/05/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tham gia tố tụng trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là Chủ tịch UBND thị xã B C và Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt đương sự và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu ra tại đơn kháng cáo;

-Người khởi kiện là ông Đỗ Tấn L, do ông Nguyễn Văn Đạt làm đại diện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử như sau: chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND thị xã B C và Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, sửa bản án sơ thẩm, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Ông Đỗ Tấn L khởi kiện, yêu cầu Tòa án xét xử như sau:

-Hủy quyết định số 1044/QĐ/UBND ngày 12/06/2020 của Chủ tịch UBND thị xã B C, tỉnh Bình Dương;

-Hủy quyết định số 12/QĐ/UBND ngày 11/01/2018 của Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương;

-Hủy văn bản số 202/UBND-KT ngày 09/10/2017 của UBND phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương.

-Buộc UBND thị xã B C, tỉnh Bình Dương xác định rằng phần đất diện tích 10.354,7 m² là đất nông nghiệp như hiện trạng thực tế đang sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tấn L; buộc UBND phường Th H, thị xã B C thực hiện nhiệm vụ theo quy định pháp luật.

Lý do của việc khởi kiện: ông Đỗ Tấn L cho rằng về nguồn gốc tạo lập, diện tích đất 10.373 m² là do gia đình đương sự tự khai phá, sử dụng và một phần do nhận tặng-cho của người khác (từ ông Nguyễn Văn Đức và ông Nguyễn Văn Ngon) từ năm 1975, có ranh giới đất bằng trụ bê tông, hàng rào kẽm gai từ năm 2012; trên đất có xây dựng 03 căn chòi, 03 giếng khoan, cây cao su, cây trà trồng từ năm 2010 và các loại cây ăn trái khác.

[2]Về nguồn gốc tạo lập phần đất mà ông Đỗ Tấn L yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Phần đất mà ông Đỗ Tấn L yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã B C, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đương sự, là phần đất có diện tích 10.373 m² thuộc một phần thửa đất số 1727, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương.

Theo sự trình bày của ông Đỗ Tấn L và theo chứng cứ do đương sự xuất trình trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, thì nguồn gốc tạo lập phần đất nói trên, như sau:

-Do nhận tặng-cho 2.700 m² từ ông Trần Văn Ngon theo “Giấy cho đất” ghi ngày 30/10/1985 (ông Trần Văn Ngon xác nhận lại sự việc theo văn bản ghi ngày 03/12/2021); do nhận tặng-cho 4.000 m² từ ông Nguyễn Văn Đức theo giấy cho đất ngày 17/02/2012 (ông Nguyễn Văn Đức xác nhận lại sự việc theo văn bản ghi ngày 03/12/2021);

-Phần diện tích đất còn lại là do ông Đỗ Tấn L tự khai hoang đất mà có.

[3]Như vậy, trong tổng số diện tích đất 10.373 m² mà ông Đỗ Tấn L yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã B C, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, theo đương sự khai nhận, thì có một phần diện tích đất (là 6.700 m²) do đương sự nhận được thông qua một giao dịch dân sự (giao dịch tặng-cho tài sản); phần diện tích còn lại do đương sự khai hoang đất mà có.

Với những tình tiết và chứng cứ phân tích nói trên, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ kết luận rằng vụ án này, về bản chất, là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa một bên là ông Đỗ Tấn L và một bên là các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương nơi có đất.

Án lệ số 49/2021/AL xác định rằng khi xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đất đó liên quan đến một giao dịch dân sự, thì thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án Dân sự, không thuộc thẩm quyền của Tòa án Hành chính.

Do đó, việc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết vụ án tranh chấp nói trên bằng một vụ án hành chính, là không đúng thẩm quyền.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203; Điều 241; Điều 242 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

Căn cứ Án lệ số 49/2021/AL được công bố theo quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

1/Hủy bản án sơ thẩm số 10/2021/HC-ST ngày 22/04/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu. Trả lại cho Chủ tịch UBND thị xã B C, tỉnh Bình Dương số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0054864 ngày 28/05/2021 và trả lại cho Chủ tịch UBND phường Th H, thị xã B C, tỉnh Bình Dương số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0054862 ngày 24/05/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng