

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2017/HC-PT

Ngày 08-11-2017

V/v: Kiện quyết định hành
chính giải quyết yêu cầu chỉnh
lý đất ở trong GCNQSD đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Vũ Thị Loan

Các Thẩm phán:

Ông: Trương Văn Tâm

Ông: Đào Đức Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bình- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Ông Nguyễn Thành Lê- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 07/2017/TLPT-HC ngày 10 tháng 10 năm 2017 về việc “Kiện quyết định hành chính giải quyết yêu cầu chỉnh lý đất ở trong GCNQSD đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2017/QĐPT-HC ngày 27 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Lê Đình H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 2 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang N, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2017)

2. *Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân thành phố B;

Địa chỉ: Đường A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H- Chủ tịch UBND thành phố

B.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Đường A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Hữu N, sinh năm 1980- Phó Trưởng phòng Tài nguyên- Môi trường thành phố B.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 2 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang N, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2017)

Người kháng cáo: Ông Lê Đình H Người khởi kiện.

(Ông Lưu Quang N, ông Trần Hữu N có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguồn gốc thửa đất số 91 tờ bản đồ số 04, phường L, thành phố B diện tích 290,4m² là một phần của mảnh đất của bà Đỗ Thị Ngọc Đ khai phá sử dụng từ năm 1975. Ngày 12/6/1978, bà Đ viết giấy tay chuyển nhượng lại toàn bộ mảnh đất trên có 01 căn nhà cho bà Phùng Thị D và ông Đỗ Ngọc T, có xác nhận của Ban chấp hành hội nông dân Thị xã B ngày 20/3/1998. Sau đó bà D và ông T làm thủ tục phân chia đất, phần đất chia cho bà D có căn nhà và ngày 03/9/1998, bà D được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số M 143674 đối với diện tích 356,4m² thửa 91 tờ bản đồ số 04 phường LT (nay là phường L). Năm 2008, bà D bị thu hồi 66m² đất nông nghiệp do nâng cấp cải tạo Quốc lộ 56, diện tích còn lại là 290,4m². Ngày 12/3/2008, bà D chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị L. Ngày 24/9/2009, ông V, bà L làm thủ tục tặng cho toàn bộ cho ông Lê Đình H. Sau khi nhận tặng cho, ông H sử dụng ổn định đến nay và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 836843 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 18/11/2010.

Ngày 14/9/2012, ông Lê Đình H có đơn đăng ký biến động đề nghị được công nhận diện tích đất ở trong hạn mức theo Công văn số 3146/UBND-VP ngày 28/5/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây gọi là Công văn 3146) đối với thửa 91/290,4m² tờ bản đồ số 04 phường L, thành phố B đã được cấp giấy.

Ngày 09/11/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B ban hành Công văn số 37/TNMT trả lời trường hợp sử dụng đất của hộ ông Lê Đình H có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng của bà Trần Thị L năm 2009, không đủ điều kiện để được công nhận và chỉnh lý mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị.

Ngày 02/10/2012, ông Lê Đình H có đơn khiếu nại Công văn 37/TNMT.

Ngày 04/02/2013, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 437/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình H (lần đầu) với nội dung bác đơn khiếu nại của ông Lê Đình H.

Không đồng ý, ông Lê Đình H tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 29/01/2015, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Công văn số 683/UBND-VP về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình H với nội dung: *“Trường hợp ông Lê Đình H yêu cầu chỉnh lý mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố B, nhưng UBND thành phố B không ban hành văn bản giải quyết là không phù hợp với quy định của pháp luật; Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 437/QĐ-UBND ngày 04/02/2013 để giải quyết đối với các văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường là không đúng quy định của Luật Khiếu nại”*.

Ngày 06/3/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B ban hành Công văn số 64/TN-MT về việc thu hồi Thông báo số 323/TB.TNMT ngày 24/9/2012 và Công văn số 37 ngày 09/11/2012.

Ngày 13/3/2015, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 481/QĐ-UBND về việc thu hồi hủy bỏ Quyết định 437.

Ngày 01/3/2015, ông Lê Đình H tiếp tục có đơn xin giải quyết điều chỉnh mục đích sử dụng đất đối với thửa 91/290,4m² thuộc tờ bản đồ số 04 phường L, thành phố B.

Ngày 13/7/2015, UBND thành phố B ban hành Công văn số 1312/UBND-VP (sau đây gọi là Công văn 1312) về việc trả lời đơn xin giải quyết của ông Lê Đình H với nội dung *“...Việc ông Lê Đình H có đơn đề nghị được điều chỉnh mục đích sử dụng đất ở đối với thửa 91/290,4m² tờ bản đồ số 04, phường L là không có cơ sở để UBND thành phố xem xét, giải quyết...”*

Không đồng ý, ông Lê Đình H có đơn đề ngày 20/7/2015 khiếu nại Công văn 1312.

Ngày 04/3/2016, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 483/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định 483) giải quyết (lần đầu) khiếu nại của ông Lê Đình H khiếu nại đối với Công văn 1312 ngày 13/7/2015, với nội dung: *“... Giữ nguyên nội dung Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc trả lời Đơn xin giải quyết (đề ngày 01/3/2015) của ông Lê Đình H. Việc ông Lê Đình H đề nghị xem xét điều chỉnh mục đích sử dụng đất đối thửa 91/290,4m² tờ bản đồ số 04, phường L, thành phố B là không có cơ sở để UBND thành phố xem xét, giải quyết”*.

Ngày 11/3/2016, ông Lê Đình H có đơn khiếu nại Quyết định 483 ngày 04/3/2016 đến UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 20/4/2016, ông Lê Đình H có đơn xin rút đơn khiếu nại.

Ngày 12/5/2016, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quyết định về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại quyết định số 1123/QĐ-UBND do ông H rút khiếu nại.

Ngày 22/4/2016, ông Lê Đình H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố B và Công văn 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của UBND thành phố B.

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Lê Đình H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trên diện tích đất bà Đỗ Thị Ngọc Đ chuyển nhượng lại cho bà D, ông T có một căn nhà của bà Đ ngang 6m x dài 12m. Sau khi ông T, bà D tách thửa để phân chia thì căn nhà nằm trên phần đất của bà D. Ngày 03/9/1998, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị D diện tích đất 356,4m² (đất vườn tạp), trên đất có căn nhà mà bà Đỗ Thị Ngọc Đ xây dựng trước đây. Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của bà D, gia đình ông H tiếp tục sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

UBND phường L cũng đã xác nhận về nguồn gốc nhà đất được sử dụng trước năm 1980, có biên bản lấy ý kiến của tổ dân phố xác nhận nguồn gốc đất, UBND phường L cũng đã có Tờ trình số 90/TTr.UBND ngày 25/11/2011 về nguồn gốc thửa đất đủ điều kiện được điều chỉnh đất ở.

Theo nội dung tại Công văn số 3146 ngày 28/5/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thì:

“... Đối với thửa đất trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi diện tích đất ở mà trên thực tế thửa đất đó có nhà ở trước ngày 15/10/1993 và vẫn sử dụng liên tục đến nay thì được công nhận diện tích đất ở”

Như vậy, theo quy định nói trên thì chỉ quy định đối với thửa đất mà trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trên thực tế thửa đất có nhà ở và vẫn sử dụng liên tục đến nay thì được công nhận diện tích đất ở. Nghĩa là quy định này nói chung về thửa đất chứ không nói vấn đề đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu hay các lần tiếp theo. Vì vậy, việc UBND thành phố B cho rằng ông Lê Đình H, bà Trần Thị L không phải là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nên không hội đủ điều kiện để được công nhận đất ở là hoàn toàn không có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 thì:

“... Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”.

Và theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật đất đai, thì diện tích đất 290,4m² thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 04 phường L, thành phố B của ông Lê Đình H, bà Trần Thị L được công nhận là đất ở.

Từ những cơ sở pháp lý nêu trên, việc UBND thành phố B không giải quyết điều chỉnh mục đích sử dụng từ đất vườn tạp sang đất ở là không phù hợp với các quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của ông Lê Đình H, bà Trần Thị L.

Ngoài ra, khi giải quyết khiếu nại cho một trường hợp khác đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34 phường P, thành phố B (trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng M đối diện với đất của ông Lê Đình H, bà Trần Thị L) có cùng vị trí đất, nhà có nguồn gốc từ trước năm 1993, bà M cũng nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của người khác. Ban đầu UBND thành phố B cũng bác khiếu nại, không giải quyết chỉnh lý đất ở cho bà M, tuy nhiên sau đó đã giải quyết chấp nhận khiếu nại, điều chỉnh cho bà M 137,2m² đất nông nghiệp sang đất ở.

Vì vậy, UBND thành phố B không thực hiện điều chỉnh đối với diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông Lê Đình H, bà Trần Thị L là không khách quan, không công tâm.

Nay ông Lê Đình H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ Quyết định 483 ngày 04/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố B, Công văn 1312 ngày 13/7/2015 của UBND thành phố B và chấp nhận điều chỉnh, công nhận diện tích đất 290,4m² thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 4, phường L, thành phố B là đất ở theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 2792/UBND-VP ngày 26/9/2016 người bị kiện trình bày:

Căn cứ vào các quy định tại khoản 3 Điều 688, khoản 1, 2 Điều 697, Điều 698, khoản 4 Điều 702 của Bộ luật Dân sự và điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, thì việc UBND thành phố B ban hành Công văn số 1312 ngày 13/7/2015 về việc trả lời khiếu nại của ông Lê Đình H là đúng quy định của pháp luật về đất đai, dân sự.

Ngoài ra Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã bãi bỏ Công văn 3146 ngày 28/5/2007. Do đó việc ông Lê Đình H đề nghị xem

xét điều chỉnh mục đích sử dụng đất đối thửa 91/290,4m² thuộc tờ bản đồ số 04 phường L, thành phố B theo Công văn số 3146 ngày 28/5/2007 là không có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố B và Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của UBND thành phố B.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116 và Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình H về việc hủy Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố B và Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/8/2017, ông Lê Đình H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, tuyên hủy Quyết định 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố B và Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của UBND thành phố B. Buộc UBND thành phố B phải tiếp nhận chỉnh lý, công nhận đất ở cho ông H đối với diện tích 290,4m² đất thuộc thửa số 91 tờ bản đồ số 4 phường L, thành phố B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, hội đồng xét xử, các đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Theo các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở để xác định thửa đất số 91/290,4m² thuộc tờ bản đồ số 04, phường L ông H nhận chuyển nhượng đã có căn nhà của bà Đỗ Thị Ngọc Đ ngang 6m x dài 12m hình thành trước ngày 15/10/1993, gia đình ông H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Do vậy, ông H đủ điều kiện được điều chỉnh đất ở theo nội dung Công văn 3146 ngày 28/5/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu “... Đối với thửa đất trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi diện tích đất ở mà trên thực tế thửa đất đó có nhà ở trước ngày 15/10/1993 và vẫn sử dụng liên tục đến nay thì được công nhận diện tích đất ở” và khoản 2 Điều 87 Luật Đất Đai năm 2003.

UBND thành phố B cho rằng ông H không phải là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đất nhận chuyển nhượng là đất nông nghiệp và giấy chứng nhận đã cấp ghi là đất nông nghiệp, nên không đủ điều kiện để được chỉnh lý đất ở là không có căn cứ theo quy định của pháp luật đất đai.

Do vậy, đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, hủy Quyết định số 483 ngày 04/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố B và Công văn số 1312 ngày 13/7/2015 của UBND thành phố B để thực hiện việc điều chỉnh đất ở cho ông H theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, người kháng cáo ông Lê Đình H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo là UBND thành phố B, Chủ tịch UBND thành phố B vắng mặt. Nhưng có người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có mặt, đồng thời những người vắng mặt đều có đơn xin vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Hội đồng xét xử sơ thẩm xem xét, xác định đúng pháp luật.

[3] Xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố B và Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của UBND thành phố B, như sau:

Bà Đỗ Thị Ngọc Đ có canh tác mảnh đất tọa lạc tại ấp Tây, xã H từ năm 1975. Ngày 12/6/1978, bà Đ viết “giấy bán đất” cho bà Phùng Thị D và ông Đỗ Ngọc T toàn bộ diện tích đất này với “chiều ngang 12m x chiều dài 60m, trên thửa đất có căn nhà ngang 6m x dài 12m”, có xác nhận của Ban chấp hành hội nông dân Thị xã B ngày 20/3/1998. Như vậy, khi thực hiện việc chuyển nhượng thì trên thửa đất đã có nhà ở hình thành trước ngày 15/10/1993. Sau đó bà D và ông T làm thủ tục phân chia đất, căn nhà nằm trên phần đất chia cho bà D và ngày 03/9/1998 bà D được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số M 143674 đối với diện tích 356,4m² thửa 91 tờ bản đồ số 04, phường LT (nay là phường L), là phần đất trên có căn nhà. Năm 2008, bà D bị thu hồi 66m² đất nông nghiệp do nâng cấp cải tạo Quốc lộ 56, diện tích còn lại là 290,4m². Ngày 12/3/2008, bà D chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Trần Văn V, bà Trần Thị L. Ngày 24/9/2009, ông V, bà L làm thủ tục tặng cho toàn bộ cho ông Lê Đình H. Sau khi nhận tặng cho, ông H sử dụng ổn định đến nay và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 836843 do UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 18/11/2010.

UBND phường L cũng đã xác nhận về nguồn gốc nhà đất được sử dụng trước năm 1980, có biên bản lấy ý kiến của tổ dân phố xác nhận nguồn gốc đất và có Tờ trình số 90/TTr.UBND ngày 25/11/2011 về nguồn gốc thửa đất đủ điều kiện được điều chỉnh đất ở.

Do vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật đất đai:

“... Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”.

Và theo nội dung điểm a khoản 2 của Công văn 3146 ngày 28/5/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về xử lý các vướng mắc trong việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:

“... Đối với thửa đất trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi diện tích đất ở mà trên thực tế thửa đất đó có nhà ở trước ngày 15/10/1993 và vẫn sử dụng liên tục đến nay thì được công nhận diện tích đất ở”

Thì diện tích 290,4m² thửa 91 tờ bản đồ số 04, phường L, thành phố B của ông Lê Đình H, bà Trần Thị L đã hình thành đất ở trước 15/10/1993, đủ điều kiện được công nhận là đất ở theo quy định của pháp luật, như trường hợp tương tự bà Nguyễn Thị Hồng M đối diện với đất của ông Lê Đình H, bà Trần Thị L là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34 phường P, thành phố B có cùng vị trí đất, nhà có nguồn gốc từ trước năm 1993, bà M cũng nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của người khác, thì đã được điều chỉnh 137,2m² đất nông nghiệp sang đất ở.

Tòa sơ thẩm không căn cứ theo quy định của Luật đất đai năm 2003 để xem xét yêu cầu khởi kiện của ông H, mà lại căn cứ vào Văn bản số 1998/STNMT-QLĐĐ ngày 26/10/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn giải thích mục 2 Công văn số 3146/2007 của UBND tỉnh với nội dung “việc công nhận hạn mức đất ở chỉ giải quyết đối với trường hợp thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 15/10/1993 nhưng cấp giấy nông nghiệp và cấp giấy CNQSD đất lần đầu”, đồng thời cho rằng Công văn số 3146/2007 của UBND tỉnh đã bị Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bãi bỏ, để bác yêu cầu của ông H, là không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra Hội đồng xét xử thấy: Tòa án mở phiên tòa xét xử công khai vào ngày 28/7/2017 và tuyên án vào ngày 01/8/2017, nhưng lại tuyên thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày 28/7/2017 là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 206 luật Tố tụng hành chính. Sai sót này Tòa sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những cơ sở pháp lý nêu trên, yêu cầu kháng cáo của ông Lê Đình H là có cơ sở.

Quan điểm của đại diện VKSND Tỉnh tại phiên tòa là có căn cứ.

Nên, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ông H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông H không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận theo quy định tại Điều 47 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003;

Khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật đất đai;

Điểm a khoản 2 Công văn số 3146 ngày 28/5/2007 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về xử lý các vướng mắc trong việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Đình H, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, như sau:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình H, bà Trần Thị L đối với Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố B và Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Hủy toàn bộ Công văn số 1312/UBND-VP ngày 13/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố B về trả lời đơn xin giải quyết điều chỉnh đất ở của ông Lê Đình H và Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình H (lần đầu) khiếu nại Công văn số 1312/UBND-VP.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện giải quyết chỉnh lý đất ở cho ông Lê Đình H, bà Trần Thị L theo quy định của pháp luật.

- Án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 200.000 đồng.

+ Hoàn lại cho ông Lê Đình H số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001846 ngày 16/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Đình H không phải chịu. Hoàn lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004563 ngày 14/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

3. Bản án có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án là ngày 08/11/2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- TAND Tp B;
- VKSND Tp B;
- THADS Tp B;
- UBND tỉnh BR-VT;
- Lưu HS, Tòa HC, TNV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Thị Loan