

**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: 297/2023/HC-PT
Ngày: 08 - 5 - 2023
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
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 Hoàng Thanh Dũng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 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: 96/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 78/2022/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 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 204/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Minh B, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu dân cư số 5, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972. (có mặt)
- Bà Dương Thị V, sinh năm 1995. (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường 45, khu phố 2, phường H, quận Th (nay là thành phố Th), thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: 28 Tôn Đức Thắng, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn M. (có mặt)

2/. Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Bảo A – Trưởng Phòng TNMT huyện C. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn M. (có mặt)

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

1/. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Bảo A – Trưởng Phòng TNMT huyện C. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn M. (có mặt)

2/. Bà Võ Thị Ngọc Yến, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu dân cư số 5, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Minh B, UBND huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 15/5/2020, ông Phan Minh B nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất đối với phần diện tích 1.364,4m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 tại Ủy ban nhân dân huyện C (theo Biên nhận hồ sơ số: Cda003422020/BN-VPĐK).

Tháng 10/2020, ông B bị trả lại hồ sơ kèm theo Văn bản số 730/TNMT ngày 9/7/2020 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C, theo đó: Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C xác định nguồn gốc đất là do ông Phan Minh B lấn chiếm sử dụng; không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ số Cda003422020/BN-VPĐK ngày 15/5/2020.

Không đồng ý, ông B có đơn khiếu nại văn bản số: 730/TNMT.

Ngày 07/01/2021, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số: 03/QĐ-TNMT có nội dung: không công nhận khiếu nại, giữ nguyên nội dung Văn bản 730/TNMT ngày 09-7-2020 của Phòng Tài nguyên Môi trường.

Không đồng ý, ông B khởi kiện tại Tòa án.

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Nguồn gốc phần diện tích 298,6m² thuộc thửa 321 và phần diện tích

741,2m² thuộc thửa 303; cùng bản đồ số 23, tọa lạc tại đường Tr, khu dân cư số 05, huyện C do gia đình ông Phan Minh B trực tiếp khai phá và quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1997 cho đến nay vào mục đích làm nhà ở, quá trình sử dụng không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xử lý hành vi vi phạm về hành vi lấn chiếm đất, không có tranh chấp với ai; có đăng ký, kê khai, có tên chủ sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên tại tờ bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 18/10/2016. Gia đình ông Phan Minh B quản lý, sử dụng liên tục phần diện tích đất nêu trên từ năm 1997 cho đến nay là phù hợp với quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Căn cứ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ năm 2012, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 09/11/2013 khu dân cư số 5 huyện C xác định thời điểm bắt đầu quản lý, sử dụng phần diện tích 298,6m² thuộc thửa 321, tờ bản đồ số 23 năm 1999 (có dựng nhà tạm để kinh doanh năm 2012). Theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 03/6/2020 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C có 01 nhà cấp 4 để ở nền xi măng, tường gạch, mái che (diện tích khoảng 54m²) và 01 nhà tạm phía trước nền gạch bông bông, tường gạch, mái tôn có mái che để phục vụ kinh doanh là phù hợp.

Đối với phần diện tích 741,2m² thuộc thửa 303; cùng bản đồ số 23, tọa lạc tại đường Tr trước đây năm 2009 ông Phan Minh B đã nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư số: 75/DSTB-VPĐKQSDĐ ngày 22/5/2009 xác định phần diện tích ông B xin cấp (theo đơn là 500m² nhưng đo đạc thực tế gần 800m²) có nguồn gốc do ông Phan Minh B khai phá sử dụng năm 1998, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên UBND huyện chỉ cấp một phần (87,1m²) phần còn lại chưa được cấp là trái quy định.

Phần diện tích đất 600m² do UBND huyện C cho bà Đỗ Thị Thu B thuê đất 50 năm đã được cấp GCNQSDĐ năm 2010 có nguồn gốc do ông Phan Minh B khai phá trồng cây từ năm 1997 (khai phá cùng thời điểm với phần đất 741,2m² ông B đang xin cấp giấy chứng nhận). Tuy nhiên thời điểm năm 2009 UBND huyện C lấy đất do hộ ông B đang quản lý sử dụng cho bà Đỗ Thị Thu B thuê để sản xuất kinh doanh. Minh chứng bằng sự việc ông Vũ Đức T con bà Đỗ Thị Thu B đã bỏ ra số tiền: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để bồi thường hoa màu, cây trái, ao nuôi cho ông Phan Minh B để lấy đất trồng cho UBND huyện giao đất để sản xuất kinh doanh.

Do hồ sơ xin cấp giấy không được xem xét giải quyết và bị trả hồ sơ nên ngày 15/10/2020 ông Phan Minh B đã có đơn khiếu nại văn bản số: 730/TNMT gửi đến Chủ tịch UBND huyện C yêu cầu cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Minh B theo đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên đã quá thời hạn giải quyết khiếu nại Chủ tịch UBND huyện C không giải quyết để cơ quan chuyên môn (Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C) ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số: 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 là trái thẩm quyền làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Minh B.

Ông Phan Minh B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Quyết định số 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh B.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Minh B đối với phần diện tích 298,6 m² thuộc thửa số 321, tờ bản đồ số 23, diện tích 741,2 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Tr, khu dân cư số 5, huyện C theo đúng quy định pháp luật.

- *Người bị kiện UBND huyện C có văn bản ý kiến trình bày:*

+ Về hồ sơ quản lý địa chính:

Qua đối chiếu Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện C – bản đồ giấy lưu trữ được thành lập năm 1995 (*được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20 tháng 5 năm 1995*) thì một phần thửa 46, tờ bản đồ số 23 đường Ph diện tích 1.364,4m² (*Hệ tọa độ VN-2000*) thuộc một phần thửa 96 - tờ bản đồ số 3 (*bản đồ giấy lưu trữ*); Theo đó, xác định ông Phan Minh B không kê khai đăng ký sử dụng đất đối với phần diện tích 298,6m² thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 23 đường Tr và diện tích 741,2m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 đường Ng, Khu dân cư số 5, huyện C.

Qua đối chiếu Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện C – bản đồ giấy lưu trữ được thành lập năm 1998 (*được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20 tháng 01 năm 1999*). Theo đó, xác định ông Phan Minh B không kê khai đăng ký sử dụng đất đối với phần diện tích 298,6m² thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 23 đường Tr và diện tích 741,2m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 đường Ng, Khu dân cư số 5, huyện C.

+ Về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Phan Minh B:

Ông Phan Minh B nhận định:

Nguồn gốc phần diện tích 298,6m² thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 23 đường Tr và diện tích 741,2m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 đường Ng, Khu dân cư số 5, huyện C có vị trí liền kề với thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 có nguồn gốc do gia đình ông Phan Minh B tự khai phá sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1997 đến nay. Đồng thời, căn cứ phiếu lấy ý kiến Khu dân cư số 5 ngày 09/11/2013 do ông Đỗ Văn Hải – Trưởng Khu dân cư số 5 chủ trì cuộc họp (*thửa đất số 321 và 303 cùng tờ bản đồ số 23*) để xác định thời điểm sử dụng đất.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 trường hợp không có các giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP để xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất thì phiếu lấy ý kiến khu dân cư là một trong căn cứ để xác định. Tuy nhiên, UBND huyện C không xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là trái quy định.

Làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Phan Minh B.

Đồng thời, ông Phan Minh B cho rằng về mặt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là phù hợp và đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008, Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 và Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Do đó, yêu cầu giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai ngày 29/11/2019 và Khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Kết quả xác minh nội dung khiếu kiện:

Về thời điểm bắt đầu sử dụng đất, theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì Phiếu lấy ý kiến mà ông Phan Minh B trình bày trong đơn khiếu nại là một trong những căn cứ để xác định thời điểm sử dụng. Do đó, ngoài phiếu lấy ý kiến Khu dân cư thì căn cứ các điều kiện khác được quy định tại Điều 21 Nghị định này.

Mặt khác, theo Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện) lập ngày 18/3/2009 thì đối với 02 thửa đất mà ông B đang khiếu kiện yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ cũng thể hiện là đất Nhà nước, không có hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Tại thời điểm này, ông Phan Minh B đã ký tên xác nhận và đồng ý với nội dung ghi nhận tại Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất nêu trên.

Theo Phiếu lấy ý kiến Khu dân cư số 5 ngày 09/11/2013 do ông Đỗ Văn Hải chủ trì cuộc họp thì đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 23 có ghi “*Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại xin cấp Giấy chứng nhận từ năm 1999 và 2012*”. Đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 ghi đây là “*Đất Nhà nước sau khi ông Tuyển đổ đất mới bắt đầu trồng cây, thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại xin cấp Giấy chứng nhận từ năm 2010*”. Do đó, phần diện tích 298,6m² thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 23 đường Tr và diện tích 741,2m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 đường Ng, Khu dân cư số 5, huyện C mà ông Phan Minh B khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ được xác định là sử dụng không liên tục và không có cơ sở để xem xét làm căn cứ chứng minh thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Phan Minh B.

Đồng thời, tại tuyến đường Tr và Ng, ông Phan Minh B không có tên trong danh sách nhận đền bù khi Nhà nước thu hồi làm đường để đầu tư xây dựng công trình đường mới nội thị trung tâm huyện C năm 2003. Trong đó có tuyến đường giáp ranh với phần diện tích 298,6m² thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 23 đường Tr và diện tích 741,2m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 đường Ng, Khu dân cư số 5. Do đó, việc khai thác sử dụng đất vào năm 1997 mà ông đã trình bày là không có cơ sở, căn cứ.

Đồng thời, việc sử dụng đất của ông Phan Minh B đã bị Tổ Công tác theo

Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND huyện C tiến hành lập Biên bản đối với việc lấn chiếm, sử dụng đất nêu trên và có tên trong danh sách Báo cáo tổng hợp số 177/UBND-TCT ngày 27/6/2018 các trường hợp sử dụng đất Nhà nước quản lý và xây dựng trái phép trên địa bàn Khu dân cư số 5, huyện C. Căn cứ khoản 5 Điều 19 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 về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *“Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*.

Căn cứ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên phần diện tích 298,6m² thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 23 đường Tr và diện tích 741,2m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 23 đường Ng, Khu dân cư số 5, huyện C, do gia đình ông Phan Minh B xin công nhận quyền sử dụng đất là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất; không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20, Điều 22 và khoản 5 Điều 19 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 và Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28 tháng 8 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có hướng dẫn liên tịch số 374/HDLT-STNMT – SNV, Phòng Tài nguyên và Môi trường chức năng, nhiệm vụ làm thay UBND cấp xã huyện C.

Do đó, việc công dân có khiếu nại lần đầu, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục của bộ thủ tục hành chính. Việc ban hành Quyết định số 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh B là đúng quy định của pháp luật.

- Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 78/2022/HC-ST ngày 17/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh B:

- Hủy Văn bản số 730/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

- Hủy Quyết định số 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh B.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C nhận lại hồ sơ và giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Minh B theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/9/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 31/8/2022, người khởi kiện ông Phan Minh B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 hình thức: Đơn kháng cáo của ông Phan Minh B, UBND huyện C làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Phan Minh B khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 730/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C; Quyết định số 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh B; Buộc Ủy ban nhân dân huyện C nhận lại hồ sơ và giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Minh B theo quy định.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 15/5/2020, ông Phan Minh B nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất đối với phần diện tích 1.364,4 m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 tại Ủy ban nhân dân huyện C (theo Biên nhận hồ sơ số: Cda003422020/BN-VPĐK). Ngày 09/7/2020, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C ban hành Văn bản số 730/TNMT xác định nguồn gốc đất là do ông Phan Minh B lấn chiếm sử dụng; không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ số Cda003422020/BN-VPĐK ngày 15/5/2020 cho ông B.

Theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai thì: *“Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.”

Căn cứ quy định trên thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành Văn bản số 730/TNMT có nội dung xác định hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ cho ông B là không đúng quy định pháp luật về thẩm quyền và trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phan Minh B khiếu nại việc trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành Quyết định số 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh B có nội dung không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên nội dung Văn bản số 730/TNMT là không đúng thẩm quyền quy định Luật Khiếu nại, Luật đất đai.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh B, hủy Văn bản số 730/TNMT và Quyết định số 03/QĐ-TNMT; buộc UBND huyện C thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ và giải quyết theo thẩm quyền là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Trong vụ án này, Tòa án chỉ xem xét việc ban hành Văn bản số 730/TNMT và Quyết định số 03/QĐ-TNMT là trái thẩm quyền pháp luật quy

định; buộc UBND huyện C thực hiện công vụ theo thẩm quyền. Về nội dung ông Phan Minh B có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện C. Do đó, ông Phan Minh B kháng cáo đề nghị Tòa án tuyên buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 741,2m² và 298,6m² cho ông B là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Phan Minh B, UBND huyện C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Minh B, UBND huyện C.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 78/2022/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh B:

- Hủy Văn bản số 730/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

- Hủy Quyết định số 03/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh B.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C nhận lại hồ sơ và giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Minh B theo quy định.

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

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phan Minh B phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000718 ngày 09/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí

đã nộp theo biên lai thu số 0000456 ngày 05/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đương sự đã thực hiện xong.

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 Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ĐS (5);
- Lưu VP (3), HS (2).15b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng