

Bản án số: 402/2024/HC-PT
Ngày: 16 - 5 - 2024
V/v Khiếu kiện hành vi 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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 5 năm 2024, 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: 1036/2023/TLPT-HC ngày 14 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 112/2023/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 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 696/2024/QĐPT-HC ngày 18 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Đình T, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: số E V, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: D đường V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B (xin vắng mặt);

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Trần Mạnh T2 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường

thành phố B (xin vắng mặt)

- Ông Vũ Huy H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

1/ Bà Đào Thị H1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: 519/18/17 V, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: D đường V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2/ Ủy ban nhân dân xã L, thành phố B (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/ Bà Nguyễn Thị Lệ P, sinh năm 1948 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 05-12-2022 (BL 08), ông Phạm Đình T khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố B cụ thể như sau:

- Hủy toàn bộ văn bản số 6412/UBND-VP ngày 23-6-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 ngụ tại khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B nhận lại hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L, diện tích 5.381,3 m² cho ông T, bà H1.

Lý do khởi kiện: Ông T, bà H1 có nhà, đất tọa lạc tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nhà, đất có nguồn gốc: Đất do bà Nguyễn Thị Lệ P khai phá, sử dụng đến năm 1995 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà Phạm Đình T - Đào Thị H1 bằng giấy viết tay, cùng thời điểm đó ông T, bà H1 làm căn nhà cấp 4 để ở kết cấu: tường gạch, mái tôn, nền xi măng khoảng 50 m² trồng coi đất và chứa đồ dùng để canh tác nông nghiệp trên phần diện tích đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng xong ông T, bà H1 có làm thủ tục khai thuế và đóng thuế sử dụng đất với Nhà nước, không bị xử phạt vi phạm hành chính, không tranh chấp với ai.

Ngày 26/5/2022, vợ chồng ông T, bà H1 nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất này, cụ thể diện tích 5.381,3 m² thuộc

thửa 87, tờ bản đồ số 15, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 23/6/2022, Ủy ban nhân dân thành phố B có Văn bản số 6412/UBND-VP v/v giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1, ngụ tại: khu phố H, thị trấn L, huyện L. Với nội dung: “Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L có trong danh sách đất công do Ủy ban nhân dân tỉnh G Ủy ban nhân dân thành phố B quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 cũng như quỹ đất công do Nhà nước quản lý từ trước đến nay. Như vậy, trường hợp sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận căn cứ quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

Theo ông T, việc giải quyết hồ sơ cấp giấy này là chưa đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Tại văn bản Văn bản ý kiến số 6685/UBND-VP ngày 29/6/2023 như sau:

Ủy ban nhân dân thành phố B nhận được hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 đối với diện tích 5.381,3m², thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L, thành phố B.

Ngày 01/6/2022, Ủy ban nhân dân xã L có ý kiến về nguồn gốc sử dụng đất tại hồ sơ của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 với nội dung: “Đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý”. Ngày 07/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có ý kiến về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Theo đó, trường hợp sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 được xác định không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, kiểm tra của các cơ quan chuyên môn và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã L, ngày 23/6/2022, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số 6412/UBND-VP hoàn trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1.

Cơ sở pháp lý ban hành Văn bản số 6412/UBND-VP ngày 23/6/2022 và quan điểm đối với yêu cầu của người khởi kiện. Kiểm tra hồ sơ địa chính xã L được lập qua các thời kỳ, cho thấy: Diện tích 5.381,3m², thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định là một phần của diện tích 13.454,0m² của thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, xã L theo Bản đồ địa chính năm 1994.

Theo Sổ Mục kê lập năm 1999 ghi nhận Chủ sử dụng đất thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, xã L là Ủy ban nhân dân xã và loại đất là Đất bằng chưa sử dụng (Hg). Theo Sổ Mục kê lập năm 2004, diện tích 13.454,0m² của thửa đất số

262, tờ bản đồ số 10, xã L đo đạc năm 1994 được tách thành ba (03) khu đất gồm: Thửa đất số 262/7.012,0m² loại đất là Đất bằng chưa sử dụng (Hg); Thửa 276/6.090,0m² loại đất là Đất chuyên dùng khác (CDK); Thửa đất 277/355,0m² loại đất là Đất bằng chưa sử dụng (Hg). Trong đó, diện tích 5.381,3m² được xác định thuộc đất 262/7.012,0m². Các thửa đất số 262, 277 ghi nhận Chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã và thửa 276 ghi nhận Chủ sử dụng đất là Nhà máy xử lý rác.

Theo Bản đồ địa chính năm 2008 thì thửa đất số 262/7.012,0m² tại Sổ Mục kê năm 2004 thể hiện trên bản đồ là thửa đất số 87/5.381,3m², tờ bản đồ số 15, loại đất: CLN. Theo Bản đồ địa chính năm 2013, thửa đất số 262/7.012,0m² tại Sổ Mục kê năm 2004 và bản đồ 2008 đã được chỉnh lý đo đạc thành thửa đất số 87/5.381,3m² do có biến động diện tích và ranh giới, sổ mục kê 2013 ghi nhận tên người quản lý sử dụng là ông Phạm Đình T, loại đất theo hiện trạng là đất trồng cây lâu năm (LNC). Ngày 21/6/2023, Ủy ban nhân dân xã L Báo cáo số 202/BC-UBND, theo đó xác định thửa đất số 87/5.381,3m², tờ bản đồ số 15, xã L có nguồn gốc: “Trước thời điểm năm 1994 tại khu vực trên là 02 hẻm đất mục đích để chứa rác và phế thải, hẻm thứ nhất nay thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 15, hẻm thứ hai nay thuộc thửa đất số 87/5.381,3 m², tờ bản đồ số 15, xã L” Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã L cũng xác định: “ Qua rà soát hồ sơ quản lý trên địa bàn xã thì thửa đất số 87/5.381,3 m², tờ bản đồ số 15, hiện nay không nằm trong danh sách đất công ”.

Theo tài liệu có trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T bà Đào Thị H1 thì thể hiện theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh cho các đơn vị quản lý, không nằm trong danh sách đất công theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND của Hội đồng nhân xã L ban hành ngày 06-01-2017. Tuy nhiên theo hồ sơ quản lý của Ủy ban nhân dân xã L thì thửa đất trên tại thời điểm trước năm 1994 là hẻm đất mục đích để chứa rác và phế thải và do Ủy ban nhân dân xã K đăng ký trong sổ mục kê”. Theo tài liệu có trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 thì thể hiện nguồn gốc sử dụng thửa 87/5.381,3m² là do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Lệ P bằng Giấy viết tay ngày 10/5/1995. Tuy nhiên, trước đó thì thửa 87/5.381,3m² là một phần của diện tích 13.454,0m² của thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, xã L được xác định là hẻm đất do Ủy ban nhân dân xã L quản lý, phục vụ mục đích làm Bãi xử lý rác trên địa bàn thị xã B.

Quá trình thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai xuyên suốt từ năm 1994 đến thời điểm đo đạc, lập lại hồ sơ địa chính năm 2013, thì không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có việc bà Nguyễn Thị Lệ P hay ông Phạm Đình T có kê khai, đăng ký sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất số 87/5.381,3m², tờ bản đồ số 15, xã L và cũng không ghi nhận có việc bà P hay

ông T có sử dụng diện tích đất này. Từ những cơ sở trên, có căn cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 do chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Lệ P bằng Giấy tay viết ngày 10/5/1995, là đất xử lý rác do Ủy ban nhân dân xã L quản lý. Vì vậy, việc bà Nguyễn Thị Lệ P với ông Phạm Đình T tự thỏa thuận lập Giấy tay ngày 10/5/1995 để xác nhận có chuyển nhượng diện tích 4.000,0m², là không đúng quy định của pháp luật nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 6412/UBND-VP ngày 23/6/2022, là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1.

[3] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân xã L trình bày:

Tại văn bản số 798/UBND-VP ngày 09-8-2023, Ủy ban nhân dân xã L có ý kiến như sau:

Việc quản lý đất đai đối với thửa đất số 87/5.381,3 m², tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 2008) trên sổ mục kê và bản đồ địa chính qua các thời kỳ như sau:

Theo bản đồ địa chính năm 1994 thì thửa đất trên thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa đất số 262/.7012m², tờ bản đồ số 15, loại đất Hg.

Theo Bản đồ địa chính năm 2008 thì thửa đất trên thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa đất số 87/5381m², tờ bản đồ số 15, loại đất CLN.

Theo sổ mục kê năm 1999 thì thửa đất nêu trên thuộc thửa đất số 262/7012.0m² tờ bản đồ số 10 loại đất: Hg. Do Ủy ban nhân dân xã đứng tên trong sổ mục kê.

Theo sổ mục kê năm 2004 thì thửa đất nêu trên thuộc thửa đất số 262/7012.0m² tờ bản đồ số 10, loại đất: Hg do Ủy ban nhân dân xã .

Theo sổ mục kê năm 2013 thì thửa đất nêu trên thuộc thửa đất số 87/5381.3m², tờ bản đồ số 15: đất trồng cây lâu năm . Do ông Phạm Đình T đứng tên trong sổ mục kê.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 87/5381.3m², tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc như sau: trước thời điểm năm 1994 tại khu vực trên là 02 hẻm đất mục đích để chứa rác và phế thải, hẻm thứ nhất nay thuộc thửa đất số 109 tờ số 15, hẻm thứ hai nay thuộc thửa đất số 87 tờ số 15.

Trên đất hiện đang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trên đất có 01 căn nhà gạch không ai sinh sống.

Qua rà soát hồ sơ quản lý trên địa bàn xã thì thửa đất số 87/5381.3m², tờ

bản đồ số 15, hiện nay không nằm trong danh sách đất công theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh cho các đơn vị quản lý.

Đồng thời, không nằm trong danh sách đất công theo nghị quyết số 04/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân xã L ban hành ngày 06/01/2017. Tuy nhiên theo hồ sơ quản lý của Ủy ban nhân dân xã L thì thửa đất trên tại thời điểm trước năm 1994 là hầm đất mục đích để chứa rác và phế thải do đó phần diện tích đất trên do Ủy ban nhân dân xã Q.

Thực tế, ông Phạm Đình T không có tên trong Sổ địa chính, cũng không có tài liệu nào thể hiện từ trước đến nay ông Phạm Đình T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà đất cho Nhà nước, làm nhà ở tại thời điểm khai phá trên diện tích đất 5381.3m² đất. Căn cứ các nhận định trên Ông Phạm Đình T không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Ủy ban nhân dân xã L kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết theo hướng bác đơn hộ dân theo đúng quy định.

[4]. Ý kiến bà Nguyễn Thị Lệ P (BL73):

Thửa đất của bà ở liền sau thửa đất tranh chấp. Năm 1988 -1989 có người múc đất của bà. Ai múc đất thì bà không rõ. Năm 1990, bà thuê máy ủi san phẳng thửa đất 87, tờ bản đồ số 15 này. Hàng năm bà trồng bắp, đậu trên thửa đất này. Năm 1995, bà sang nhượng hoa màu trên đất và thửa đất này cho ông Phạm Đình T diện tích khoảng 5 sào với giá vài triệu. Bà có nói với ông T cái nương bên cạnh là của Nhà nước và bà không bán nương nước này. Bà cho rằng bà không kê khai đóng thuế vì không thấy Nhà nước thông báo gì cho bà.

[5]. Ý kiến bà Đào Thị H1:

Nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông T

[6]. Ý kiến của người làm chứng:

Bà Hà Thị B (BL 77): Thửa đất 87, tờ bản đồ số 15 do bà Nguyễn Thị Lê P1 khai phá sau năm 1980. Sau khi khai phá bà P1 trồng hoa màu, sau này bán cho ông Phạm Đình T. Ông T trồng cây, xây dựng nhà trên đất khoảng năm 1995-1996 và sinh sống, sử dụng trên đất từ đó đến nay không thấy ai tranh chấp cũng không thấy bị Ủy ban xã hay Ủy ban huyện xử phạt vi phạm hành chính. Bà B khai thửa đất ông T đang sử dụng trước đây không phải hầm rác, hầm rác ở vị trí khác xa với thửa đất của ông T. Do tuổi già sức yếu nên bà P1 xin xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Thanh L (BL 75): Thửa đất 87, tờ bản đồ số 15 do bà Nguyễn Thị Lê P1 khai phá trước năm 1990. Vì năm 1990-1991 bà L có đi trồng bắp, trồng đậu phộng, đậu đen thuê cho bà P1 trên thửa đất này. Sau này

bà P1 bán cho ông Phạm Đình T. Ông T trồng tràm, điều và một số cây khác trên đất, xây nhà trên đất khoảng năm 1995 sinh sống, sử dụng từ đó đến nay không thấy tranh chấp với ai cũng không thấy bị xử phạt vi phạm về lấn chiếm đất Nhà nước. Bà L khai thừa đất ông T đang sử dụng trước đây không phải hầm rác, hầm rác ở vị trí khác xa với thửa đất của ông T. Do bận công việc nên bà L xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 112/2023/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình T hủy toàn bộ văn bản số 6412/UBND-VP ngày 23-6-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 ngụ tại khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải nhận lại hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L cho ông T, bà H1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31-8-2023 người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Vũ Huy H phát biểu ý kiến: Người bị kiện vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình T do nguồn gốc đất theo sổ mục kê năm 1994 thể hiện là đất bãi rác do Nhà nước quản lý, năm 2008 điều chỉnh sổ mục kê mới có tên ông T. Ông T xin cấp giấy chứng nhận trên cơ sở nhận chuyển nhượng của bà P1 theo giấy viết tay năm 1995. Theo giấy sang nhượng nêu trên thể hiện bà P1 có hộ khẩu tại huyện L nhưng thời điểm năm 1995 chưa có tên gọi huyện L mà đến năm 1999 huyện L mới thành lập, do đó, có cơ sở xác định giấy sang nhượng giữa bà P1 với ông T không có thật. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân cấp xã chưa xử lý hành vi chuyển nhượng đất trái pháp luật do đến năm 2019 mới phát hiện hành vi vi phạm. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà P1 tự đào ao sử dụng đất từ năm 1985 là không phù hợp với lời khai của bà P1 cho rằng bà không biết cái ao do ai đào. Các cây trồng trên đất và trụ tiêu hiện vẫn chưa xác định được của ai nên cấp sơ thẩm cho rằng ông T có sử dụng đất từ năm 1995 là chưa đủ cơ sở.

Người khởi kiện là ông Phạm Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan là bà Đào Thị T3 (đều do ông Nguyễn Văn T1 đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của người bị kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì nguồn gốc đất do bà P1 khai phá sử dụng từ năm 1988 đến năm 1995 thì chuyển nhượng lại cho ông T sử dụng xây trụ tiêu, trồng cây, được các nhân chứng xác nhận. Quá trình sử dụng đất, ông T có kê khai, đóng thuế và xây dựng nhà ở, đào giếng canh tác, có ranh giới sử dụng rõ ràng, có hàng rào làm ranh, do đó ông T đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

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 tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu địa chính qua các thời kỳ, có cơ sở xác định nguồn gốc đất ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Nhà nước quản lý. Ông T cho rằng nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà P1 vào năm 1995 nhưng giấy chuyển nhượng thể hiện địa chỉ bà P1 là huyện L trong khi đến năm 1999 huyện L mới thành lập là không đúng. Việc ông T nộp thuế không phải căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Lê P, xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã L vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Theo biên bản xác minh ngày 18-7-2023 của Tòa án cấp sơ thẩm tại Ủy ban nhân dân xã L (BL65) thì: Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.381,3m² ông Phạm Đình T đang yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ cũ là thửa 262, tờ bản đồ số 1. Như vậy, thửa đất 262, tờ bản đồ số 10 cũ có diện tích 7.012m² do Ủy ban nhân dân xã L kê khai trong sổ mục kê năm 1999 và năm 2004. Diện tích đất giảm đi do Nhà nước mở đường giao thông nông thôn. Năm 2013, ông Phạm Đình T đăng ký kê khai trong sổ mục kê

khi đo đạc mới bản đồ địa chính toàn xã L do cơ quan đo đạc ghi nhận người sử dụng đất hiện tại. Ông T, bà H1 chưa bị xử lý vi phạm hành chính đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15.

[3] Theo bà Nguyễn Thị Lệ P trình bày thì bà khai phá lô đất và ở phía sau lô đất 87, tờ bản đồ số 15 và canh tác trên đất. Khoảng năm 1988-1999 thì có người mướm đất của bà. Năm 1990, bà P thuê máy ủi san bằng đất để trồng hoa màu và đến năm 1995 thì sang nhượng thửa đất 87, tờ bản đồ số 15 nêu trên cho ông Phan Đình T4. Bà P khai không kê khai đăng ký vì không có ai thông báo cho bà và bà cũng không biết việc phải kê khai, đăng ký đất sử dụng.

[4] Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18-7-2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện trên đất có 01 căn nhà khoảng 16m², phía sau là công trình phụ tạm, nền gạch men, mái bro xi măng; hiên và sân bê tông. Theo ông T4 khai thì ông nhận sang nhượng nhà tạm của bà P năm 1995, đến năm 2006 thì ông T4 xây sửa lại như hiện nay. Về cây trên đất: Có một số cây xà cừ (khoảng 20 cây) đường kính 40cm đến 50cm ông T4 khai trồng từ năm 1995; Có 01 cây tràm bông vàng đường kính khoảng 50cm – 60cm; Một số cây điều (khoảng 15-20 cây) đường kính 15cm đến 20cm và một số trụ tiêu xây bằng gạch đỏ (BL63-64).

[5] Người làm chứng là bà Hà Thị B, sinh năm 1946; bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1972 là những người hàng xóm ở gần đất khai: Nguồn gốc thửa đất 87, tờ bản đồ số 15 do bà Nguyễn Thị Lệ P khai phá sau năm 1980 và trồng hoa màu. Năm 1995, bà P sang nhượng đất cho ông T4. Ông T4 xây nhà, trồng cây lâu năm trên đất.

[6] Theo các tài liệu, chứng cứ nêu từ mục [3] – [5] thì có cơ sở xác định ông T4 đã quản lý, sử dụng thửa 87 từ năm 1995 (trước ngày 01-7-2004).

[7] Tại văn bản số 6412/UBND-VP ngày 23-6-2022, Ủy ban nhân dân thành phố B cho rằng: Thửa đất số 87 có trong danh sách đất công do Ủy ban nhân dân tỉnh G cho Ủy ban nhân dân thành phố B quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 cũng như quỹ đất công do Nhà nước quản lý từ trước đến nay, nên ông T4, bà H1 không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, văn bản trả lời số 798/UBND-VP ngày 09-8-2023 của Ủy ban nhân dân xã L và văn bản số 6685/UBND ngày 29-6-2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B đều xác định thửa đất này không nằm trong danh sách đất công tại Quyết định 3693/QĐ-UBND, cũng không nằm trong danh sách đất công theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân xã L ban hành ngày 06-01-2017. Do đó, nội dung nêu tại văn bản số 6412/UBND-VP là chưa phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[8] Như vậy, ông T4, bà H1 có quá trình sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004, không vi phạm pháp luật về đất đai, không bị xử phạt vi phạm hành chính, không có tranh chấp nên điều kiện xem xét để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai và điểm a, khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ.

[9] Ủy ban nhân dân thành phố B kháng cáo cho rằng diện tích đất thuộc thửa 87 là đất công do Ủy ban nhân dân xã L quản lý; Thửa 87 (thửa 262 cũ) theo đo đạc năm 1994 là Bãi xử lý rác mà Ủy ban nhân dân xã L xác định là 02 hêm đất tại Báo cáo số 202/BC-UBND ngày 21-6-2023, sau khi đo đạc lập sổ mục kê năm 2004 thì thửa 262 được tách thành 03 thửa, trong đó có thửa 276 là thửa đất mới ghi tên chủ sử dụng đất là “Nhà máy xử lý rác”, còn thửa 262 vẫn ghi chủ sử dụng đất là “Ủy ban nhân dân xã”; Các biên lai nộp thuế năm 2012, 2013 mà ông T4 cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm không phải căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất; Ngoài ra, thời điểm 1995 không có đơn vị hành chính “thị trấn L, huyện L”, nên có cơ sở xác định giấy viết tay ngày 10-5-1995 giữa bà P với ông T4 không phải được lập tại thời điểm năm 1995.

Xét thấy, hồ sơ vụ án đã thể hiện ông T4, bà H1 không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nên không thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, căn cứ vào sổ mục kê năm 2013 thể hiện chủ sử dụng đất là ông T4, hiện trạng cây trồng trên đất, lời khai của người làm chứng thì có cơ sở xác định ông T4 quản lý, sử dụng đất trước ngày 01-7-2004. Đây là trường hợp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quá trình sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Người bị kiện cho rằng phần đất thuộc thửa 87 là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý, nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc quản lý đất của Ủy ban nhân dân xã; Quá trình ông T4 quản lý, sử dụng đất không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; giữa bà P và ông T4, bà H1 cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, trong phần quyết định bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B phải nhận lại hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L cho ông T4, bà H1” là chưa phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại nội dung quyết định này của bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định pháp luật. Lập luận trên cũng là cơ sở không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

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

[12] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 112/2023/HC-ST ngày 16-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; điểm a, khoản 5 Điều 20 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình T:

- Hủy toàn bộ văn bản số 6412/UBND-VP ngày 23-6-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1 ngụ tại khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật đối với yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ số 15, xã L của ông Phạm Đình T, bà Đào Thị H1.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006217 ngày 08-9-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 16b (PPC);

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

(Đã ký)

Phan Nhựt Bình

