

**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: 339/HC-PT

Ngày: 10-6-2019.

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong lĩnh
vực đất đai thuộc trường hợp giải
quyết khiếu nại đối với hành vi
không cấp giấy chứng nhận QSD 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 Nguyễn Đắc Minh

Ông Trần Văn Mười

Thư ký phiên tòa: Hoàng Thị Kim Nhi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Nguyễn Minh Sơn, Kiểm sát viên cao
cấp VKSND cấp cao tại Tp.HCM tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10 tháng 6 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 hành chính thụ lý số:
569/2018/TLPT-HC ngày 16 tháng 10 năm 2018 về việc: “Khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp giải quyết
khiếu nại đối với hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2018/HCST ngày 27/8/2018 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 959/2019/QĐ-PT ngày
23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh,
giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Tổ 2, khu dân cư 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang Ng, sinh năm 1978 (có mặt).

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

Người bị kiện:

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Văn Tr, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn yêu cầu xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu:

Ông Phạm Văn M, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng tàu.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Lê Văn Ph, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt, có đơn yêu cầu xử vắng mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Ph, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Minh Q là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện ông Nguyễn Minh Q do ông Lưu Quang Ng đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1997 gia đình ông Nguyễn Minh Q từ Bến Tre đến huyện C sinh sống. Thời điểm đó gia đình ông Q khai phá và sử dụng một mảnh đất nay là thửa đất số 293 và thửa số 549 tờ bản đồ 18 huyện C. Đất này trước kia bỏ hoang và là ao trũng không ai sử dụng, sau đó gia đình ông Q cải tạo, san lấp để trồng cây và chăn nuôi, đồng thời cũng cho một số hộ dân đi qua vì họ không có lối đi. Gia đình ông Q trực tiếp sử dụng đất liên tục từ thời điểm năm 1998 đến nay, do không hiểu biết pháp luật nên ông Q chưa làm thủ tục đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 31/5/2012, ông Q làm thủ tục đề nghị UBND huyện C cấp GCNQSD đất cho ông Q với thửa 293, 549 tờ bản đồ 18 huyện C nhưng không được UBND huyện C giải quyết. Sau đó qua tìm hiểu mới biết một phần diện tích đất gia đình ông Q đang sử dụng và xin cấp giấy này lại được UBND huyện C cấp cho ông Trần Đại Ngh.

Ngày 16/01/2013 ông Q có đơn khiếu nại việc UBND huyện C lấy đất của ông Q đang sử dụng để cấp cho người khác và khiếu nại việc UBND huyện C không cấp GCNQSD cho ông đối với thửa đất 293, 549 tờ bản đồ 18 huyện C.

Ngày 15/4/2013 Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Q với nội dung: “*Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Q, cư ngụ tại Khu dân cư số 8 huyện C.*”

Không cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Minh Q đối với khu diện tích 440m² giáp đường T bên cạnh nhà ông Nguyễn Minh Q vì lý do không phù hợp quy hoạch, nhưng ông Q được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Ông Q đã khiếu nại quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 Chủ tịch UBND huyện C.

Ngày 07/11/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (BR-VT) ban hành Quyết định số 2434/QĐ-UBND về việc Giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh Q khiếu nại được yêu cầu cấp GCNQSD đất tại thửa 293 và thửa 549, tờ bản đồ 18 huyện C với nội dung: *“Bác đơn của ông Nguyễn Minh Q khiếu nại yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 440,6m² thửa 293 và thửa 549, tờ bản đồ 18 huyện C. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch UBND huyện C”*.

Không đồng ý với hai quyết định giải quyết khiếu nại trên nên ông Q làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên.

Theo văn bản và lời khai của phía người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu trình bày:

Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện C và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ban hành đúng thẩm quyền theo Luật Khiếu nại và Luật đất đai.

Về nội dung thì vào năm 1997, ông Q từ Bến Tre ra C buôn bán, làm ăn. Lúc này ông Q thuê nhà của bà L tại đường Ph để ở. Năm 1998, thấy bên kia đường có khu đất trống diện tích gần 800m² nên đã rào lại để nuôi vịt. Cũng trong năm 1998 đến nay, ông Q tự đổ đất san lấp phía trước để làm đường đi cho xe ô tô chở hàng vào kho nhà ông Q và làm lối đi cho một số hộ dân ở khu vực cư xá đi ra chợ, đồng thời đổ đất phía sau để trồng rau muống, hoa màu và chăn nuôi gà.

Đến năm 1999 ông Q mua lại 2 lô đất của bà Cao Ngọc S và ông Nguyễn Bá T (giáp ranh với phần đất nêu trên) để cất nhà ở. Hiện nay UBND huyện đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Q đối với 2 lô đất này.

Năm 2010, UBND huyện C làm và mở rộng đường T thì mương thoát nước công cộng bị lấp và đưa vào mương thoát nước chung, ông Q có hiến một phần đất, nên phần đất ông Q đang khiếu nại và yêu cầu cấp GCNQSD đất còn lại khoảng 440m² thửa 293, tờ bản đồ số 18 (mới) huyện C. Trong quá trình sử dụng đất, ông Q chưa kê khai, đăng ký sử dụng đất và cũng không nộp thuế cho Nhà nước.

Sau khi mở đường T ông Q có đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đề nghị hướng dẫn thủ tục xin cấp GCNQSD đất, do không có hướng dẫn rõ ràng, nên ông Q mới có đơn xin giao đất, thuê đất đối với phần đất còn lại.

Ngày 31/5/2012, ông Q có đến liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C để kê khai và lập thủ tục xin cấp GCNQSD đất với diện tích 376,3m² thửa 293 tờ bản đồ số 18 (mới) huyện C nhưng không được UBND huyện C đồng ý, do đất có chồng lấn với đất của UBND huyện đã giao cho hộ ông Trần Đại Ngh.

Quá trình xác minh thể hiện diện tích 440m² đất là một phần trong tổng diện tích 4.454,1m² thuộc thửa 340 tờ bản đồ số 28 (cũ) có nguồn gốc là ao nước trũng và mương thoát nước do Nhà nước quản lý. Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ địa chính của UBND huyện, bản đồ địa chính lập năm 1998 và Sở địa chính cũ đã duyệt ngày 20/01/1999 không thể hiện riêng biệt thửa đất của ông Q đang khiếu nại.

Ông Q không tiến hành kê khai, đăng ký, không có tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê lập năm 1998 và cập nhật chỉnh lý biến động liên tục từ năm 1998 đến nay. Toàn bộ đất ông Q sử dụng thuộc thửa 340 tờ bản đồ số 28 là đất CDK do UBND huyện quản lý.

Ngoài ra, từ năm 1998 đến trước năm 2008 khu vực đất ông Q được quy hoạch là đất ở sân vườn theo Quyết định số 964/1998/QĐ-UBND ngày 02/5/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về quy hoạch chi tiết 1/2000 khu vực Trung tâm C, từ năm 2008 đến năm 2010 đất được quy hoạch là đất ở nông thôn theo Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 của huyện C.

Mặt khác, theo Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh BR-VT về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện C thì đất trên được quy hoạch là đất ở.

Thực tế hiện trạng đất của ông Q sử dụng đang trồng rau màu, một số cây kiểng và chăn nuôi gà.

Căn cứ khoản 2 Điều 15; khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, thì Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2434/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Q là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Thông nhất với trình bày của Chủ tịch UBND huyện C và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh Q.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2016/HC-ST ngày 24/02/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh Q yêu cầu hủy Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 293 và thửa 549, tờ bản đồ số 18, huyện C (lần 2) cho ông Nguyễn Minh Q.

Ông Q làm đơn kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 80/2017/HC-ST ngày 16/5/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 04/2016/HC-ST ngày 24/02/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Lý do: Xác định sai tư cách người bị kiện, xác định thiếu đối tượng khởi kiện và việc chấp nhận Chánh thanh tra huyện C làm đại diện cho Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là trái pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2018/HC-ST ngày 27/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh Q yêu cầu hủy Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 293 và thửa 549, tờ bản đồ số 18, huyện C (lần 2) cho ông Nguyễn Minh Q.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh Q phải chịu số tiền 200.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 05492 ngày 06/10/2015 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, như vậy ông Nguyễn Minh Q đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến thời hạn và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/9/2018 ông Nguyễn Minh Q làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của ông, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử lại; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía người bị kiện: người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày quan điểm đề nghị HĐXX bác kháng cáo của người khởi kiện

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM đã thụ lý và giải quyết đúng trình tự thủ tục theo luật định; tại phiên tòa phúc thẩm những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh Q làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Q thì vụ án có quan hệ tranh chấp về: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại đối với hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Mà cụ thể là người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2434/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 115 của Luật Tổ tụng hành chính; Luật đất đai và Nghị định hướng dẫn áp dụng luật đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng các quan hệ tranh chấp trên và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại điều 30, điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] *Về đối tượng giải quyết:*

Đối tượng giải quyết trong vụ án này là quyết định giải quyết khiếu nại số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2434/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Theo Điều 6 Luật tổ tụng hành chính quy định:

“*Tòa án xem xét, xử lý văn bản quy phạm pháp luật, văn bản hành chính, hành vi hành chính có liên quan trong vụ án hành chính.*”

Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính, Tòa án có quyền xem xét về tính hợp pháp của văn bản hành chính, hành vi hành chính có liên quan đến quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện và kiến nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại văn bản hành chính, hành vi hành chính đó và trả lời kết quả cho Tòa án theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan”.

Và theo Điều 193 Luật tổ tụng hành chính quy định:

“*Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc, quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc cạnh tranh, danh sách cử tri bị khởi kiện, quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan*”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, thì hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện C về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh Q cũng là đối tượng giải quyết vụ án liên quan trực tiếp đến các quyết định giải quyết khiếu nại bị khởi kiện, như quy định pháp luật đã viện dẫn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các chứng cứ liên quan đến hành vi hành chính này là đúng quy định, tuy nhiên đã không xem xét giải quyết đối với đối tượng này là thiếu sót, nên cấp phúc thẩm bổ sung cho phù hợp.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Phía người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân huyện C, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định xử vắng mặt người bị kiện được pháp luật quy định tại Điều 157 Luật tố tụng hành chính.

[5] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[5.1] Những căn cứ xác định nội dung vụ án:

Căn cứ quyết định 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, có nội dung: *Vào năm 1997, ông Q từ Bến Tre ra C buôn bán, làm ăn, ông thuê nhà của bà L tại đường Ph để ở. Năm 1998, thấy bên kia đường có khu đất trống diện tích gần 800m² nên đã rào lại để nuôi vịt. Cũng trong năm 1998 đến nay, ông Q tự đổ đất san lấp phía trước để làm đường đi cho xe ô tô chở hàng vào kho nhà ông Q và làm lối đi, đồng thời đổ đất phía sau để trồng rau muống, hoa màu và chăn nuôi gà.*

Đến năm 1999 ông Q mua lại 2 lô đất của bà Cao Ngọc S và ông Nguyễn Bá T (giáp ranh với phần đất nêu trên) để cất nhà ở. Hiện nay UBND huyện đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Q đối với 2 lô đất này.

Căn cứ quyết định giải quyết khiếu nại số 2434/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có nội dung: *Việc ông Q có đổ đất để san lấp ruộng nước và ao trũng đang để trống từ khoảng năm 1998 đến năm 2006 để làm lối đi, trồng cây kiểng và chăn nuôi gà là có thật.*

Căn cứ quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 tỉ lệ 1/10.000 của huyện C, có nội dung: *Vị trí khu đất gia đình ông Q có khiếu nại và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất ở.*

Căn cứ quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện C có nội dung: *Vị trí khu đất gia đình ông Q có khiếu nại và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất ở.*

Căn cứ quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 31/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C, có nội dung: *Giao cho ông Trần Đại Ngh diện tích 163,5m², thửa 610, tờ bản đồ số 28, huyện C (diện tích này chồng thửa với diện tích đất của ông Q đang khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất).*

Căn cứ quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C, có nội dung: *Thu hồi diện tích 163,5m², thửa 610, tờ bản đồ số 28, huyện C đã cấp cho ông Ngh, giao đất trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện C quản lý theo quy định của luật đất đai.*

[5.2] Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở xác định:

Nguồn gốc diện tích đất liên quan đến tranh chấp nêu trên lúc đầu là vùng trũng, ao, ngập nước bỏ trống, từ năm 1998 do gia đình ông Nguyễn Minh Q san lấp sử dụng làm lối đi, trồng cây cảnh, vật nuôi để dùng cho khuôn viên của nhà ông vì từ năm 1999 ông Q có mua 2 lô đất của bà Cao Ngọc S và ông Nguyễn Bá T (giáp ranh với phần đất nêu trên) để cất nhà ở, 2 lô đất này đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Quá trình sử dụng đất ông Q có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 376,3m² thửa 293 tờ bản đồ số 18 (mới) huyện C nêu trên, nhưng không được UBND huyện C chấp nhận, sau đó đó ông được biết là UBND huyện C đã cấp cho ông Trần Đại Ngh diện tích đất 163,5m² chồng lên thửa đất 376,3m² mà ông Q đang sử dụng, ông Q làm đơn khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện C và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ban hành hành quyết định giải quyết khiếu nại bác đơn khiếu nại của ông Q.

Do không thống nhất với các căn cứ ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, nên các bên đương sự phát sinh tranh chấp.

[5.3] Xét thấy:

[5.3.1] Theo Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau, như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này, nay Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có công trình xây dựng (không phải là nhà ở) thì phải xác định diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng. Người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất phi nông nghiệp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP; giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cùng loại;

c) Đối với phần diện tích đất được xác định là đất nông nghiệp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định này.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà toàn bộ hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp nhưng không phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch hoặc tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có các hành vi vi phạm được quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất đó không được cấp Giấy chứng nhận nhưng được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Theo khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định các trường hợp hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này):

a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;

b) Vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;

c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cấm mốc;

d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;

đ) Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác đã có văn bản ngăn chặn nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm.

Theo khoản 5 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định như sau:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 nhưng phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo mức quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 15 Nghị định này.

[5.3.2] Đối chiếu với trường hợp sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Q thì thấy, ngay từ lúc đầu diện tích đất này chưa có quyết định quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, ông Q đã sử dụng đất từ năm 1998 bằng việc tự san lấp ao trũng, ngập nước thành khuôn viên gồm lối đi, trồng cây cảnh, vật nuôi v.v., khuôn viên này gắn liền với phần nhà đất do ông mua lại của bà Cao Ngọc S và ông Nguyễn Bá T vào năm 1999 đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng và sở hữu hợp pháp.

Quá trình sử dụng san lấp ao trũng, ngập nước ông Q không vi phạm lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cấm mốc; Không lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng; Không lấn chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử

dụng và ông cũng không bị ngăn chặn bởi cơ quan quản lý hành chính nhà nước có thẩm quyền nào, như vậy nguồn gốc sử dụng đất của ông Q phù hợp với khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/NĐ-CP như đã viện dẫn.

Ngoài ra, theo Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 tỉ lệ 1/10.000 của huyện C và Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện C đều có nội dung thể hiện vị trí khu đất gia đình ông Q đang khiếu nại và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất ở, như vậy ông Q sử dụng đất phù hợp với quy hoạch tại thời điểm hiện nay như các quyết định nêu trên đã viện dẫn.

Phía người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại cho rằng ông Q sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp, cố tình vi phạm lấn chiếm đất, không phù hợp với quy hoạch là chưa đúng với thực chất nội dung vụ việc như đã phân tích và chưa đúng quy định pháp luật như đã viện dẫn.

Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án hành chính đã chưa xem xét đầy đủ đến các căn cứ pháp lý và thực tế khách quan của vụ việc, để xác định tính có căn cứ và hợp pháp đối với quyết định hành chính bị khởi kiện, từ đó bác yêu cầu của người khởi kiện là chưa có cơ sở và thiếu tính thuyết phục, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

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

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phía người bị kiện chịu án phí HCST theo luật định.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của phía người khởi kiện, nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh Q, sửa bản án sơ thẩm số 33/2018/HC-ST ngày 27/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu .

Tuyên xử:

Áp dụng các Điều 3, 28, 115 Luật Tổ tụng hành chính , Điều 100 Luật Đất đai , Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Q.

2/ Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 292/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2434/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3/ Xác định hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 376,3m² thửa 293 tờ bản đồ số 18 (mới) huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cho ông Nguyễn Minh Q là trái quy định pháp luật. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện hành vi hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích trên theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch UBND huyện C phải chịu số tiền 200.000 đồng; Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chịu số tiền 200.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh Q số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí HCST theo biên lai thu số 05492 ngày 06/10/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh Q không phải nộp.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Các đương sự (Để thi hành);
- Lưu: VP; hồ sơ.

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

Hoàng Thanh Dũng