

Bản án số: 700/2023/HC-PT

Ngày 17-8-2023

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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:
Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 và 17 tháng 8 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 thụ lý số: 336/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 5 năm 2023 về “*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 27/2023/HC-ST ngày 21 tháng 3 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: 1750/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 156/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2129/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số 11/7B, tổ 6, ấp An Th, xã An Ng, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hoàng Gia L, sinh năm 1995 (có mặt ngày 15/8/2023, vắng mặt ngày 17/8/2023);

Địa chỉ: Số 577, đường Phạm Văn Đ, phường Phước Tr, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
Địa chỉ: Quốc lộ 55, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Long Đ: Ông Trần Kim Ph – Phó Chủ tịch (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Bà Trần Thị Thu Tr – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Ng (có mặt);
+ Ông Mạch Văn L – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Đ (có mặt ngày 15/8/2023, vắng mặt ngày 17/8/2023);

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

1. Ông Văn L, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 16Đ, khu phố Long L, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Văn Thu Th, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số 170 Mạc Thanh Đ, khu phố Long L, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1948 (có mặt ngày 15/8/2023, vắng mặt ngày 17/8/2023);

Địa chỉ: 9/2A khu C, ấp An Th, xã An Ng, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Ông Văn T, sinh năm 1941 (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: 4A khu phố Long Tân, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Bà Lưu Tái Mai sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: Số 170 Mạc Thanh Đ, khu phố Long L, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người làm chứng:*

Ông Đặng Văn C, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 4Q, khu phố Long B, thị trấn Long Đ, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thái H là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 10-08-2022 (BL07), ông Nguyễn Thái H khởi kiện Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Long Đ về việc cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CS 996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 cho ông Văn L. Yêu cầu khởi kiện: hủy toàn bộ GCNQSDĐ trên mà UBND huyện Long Đ đã cấp cho ông Văn L.

Căn cứ khởi kiện: Ông Nguyễn Thái H nhận sang nhượng đất hợp pháp của ông Nguyễn Văn Th (tên gọi khác là Ba Th): Khoảng năm 2000, ông H nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 400m² đất tọa lạc tại ấp An Th, xã An Ng, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá chuyển nhượng 1 triệu đồng. Sau đó, ông H làm nhà và trồng cây trên diện tích đất này và ở trên đất đến nay. Ông Nguyễn Thái H ở liên tục trên đất từ năm 2000 đến nay không có ai tranh chấp gì.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, UBND huyện Long Đ trình bày:

Ngày 08-12-2022 UBND huyện Long Đ có Văn bản số 13375/UBND-TNMT gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:

Nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất của gia tộc ông Văn T khai phá và canh tác từ trước năm 1975. Đến năm 2006 thì để lại cho ông Văn L sử dụng liên tục cho đến nay. Ngày 27-02-2020 ông Văn L có đơn xin cấp GCNQSDĐ và đã được UBND xã An Ng xác nhận nội dung nêu trên. Ngày 20-8-2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đ xác nhận ông Văn L đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Ngày 22-9-2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Đ có Tờ trình số 1399/TTr-TNMT về việc đề nghị phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L. Ngày 24-9-2020, UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ số CS 996803 cho ông Văn L đối với thửa 375, diện tích 708m² và thửa đất 376, diện tích 476m², loại đất làm muối, tờ bản đồ số 08, xã An Ng, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ranh giới và vị trí đất được xác định theo Sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đ xác nhận ngày 20-8-2020. Như vậy, việc UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L theo đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Do vậy, UBND huyện Long Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Văn L trình bày: Nguồn gốc đất ông Long được UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ số CS 996803 ngày 24-9-2020 là đất do ông Văn Thanh khai phá trước năm 1975. Sau đó, ông Thanh để lại cho ông Văn T. Ông Văn T để lại cho con là Văn L. Năm 1996, ông Văn T đã đăng ký kê khai tại UBND xã An Ng thửa đất 375 và 376 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã An Ng. Nguồn gốc đất do ông Văn T kê khai do gia tộc khai phá và liên tục sử dụng ổn định làm muối không có ai tranh chấp. Diện tích đất khoảng 380m² mà ông Nguyễn Thái H đang sử dụng là gò đất cao được gia đình ông cho ông Còn ở nhờ trước kia và sau này ông Thủy, ông H tự ý đến ở trên đất. Phần đất này thuộc hai thửa là thửa 375 và thửa 376 đã được UBND huyện Long Đ cấp cho ông Văn L đúng trình tự, thủ tục và đúng pháp luật. Ông Văn L đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H.

2. Ông Văn T và bà Lưu Tái Mai trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông là ông Văn Thanh khai phá trước năm 1975 và làm muối liên tục

qua các đời đến nay. Ngày 06-12-1997 ông Văn T được UBND huyện Long Đất cấp GCNQSDĐ số K 787248 diện tích 114.817m² nhưng cấp thiếu hai thửa đất 375 và 376. Với phần đất cấp thiếu này thì năm 1996 ông Văn T đã đăng ký kê khai tại UBND xã An Ng và đồng ý cho con là ông Văn L đứng tên GCNQSDĐ. Phần gò đất cao: 1 phần gia đình ông làm kho muối và 1 phần cho ông Còn sử dụng làm lán trại để trồng ruộng muối cho ông thuộc thửa 375 và thửa 376. Gia đình ông thuê người làm và vẫn liên tục canh tác muối đến nay nên UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ cho con ông là ông Văn L là đúng quy định pháp luật. Ông nhất trí ý kiến ông Văn L. Do vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H.

Bà Mai nhất trí lời khai ông T.

3. Ông Nguyễn Văn Th trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp, tại biên bản làm việc ngày 03-01-2023 ông Nguyễn Văn Th khai: năm 1990 ông có đến đất thì là đất hoang và ông đến dựng chòi mái tôn Fibro xi măng để ở tạm và trồng me, nuôi tôm cá ở đùng nhưng ông không kê khai gì về đất với UBND xã An Ng. Năm 2000, ông Thủy sang nhượng thành quả trên đất cho ông Nguyễn Thái H với giá 1 triệu đồng. Ngày 04-01-2023 ông Thủy có đơn xin chỉnh sửa nội dung làm việc ngày 03-01-2023 với lời khai lại là ông xác nhận năm 2000 ông sang nhượng lại toàn bộ nhà đất cho ông Nguyễn Thái H và ông Long đứng tên GCNQSDĐ là không đúng. Theo ông, cần phải cấp GCNQSDĐ phần 380m² đất cho ông Nguyễn Thái H là hợp lý.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Còn trình bày: Phần đất ông Nguyễn Thái H đang khởi kiện có nguồn gốc là đất thuộc đùng làm muối của ông Văn T hay còn gọi là ông Sáu. Khoảng năm 1986, ông vào đất của ông Văn T và tự ý dựng 01 chòi khoảng 6m² bằng lá tranh vách lá để trông coi đùng cho ông Văn T, ông Văn Sen và ông Nguyễn Thanh Bình. Thi thoảng ông Văn T vẫn cho tiền ông để chi tiêu. Ông Ba Th ở xa ruộng muối thi thoảng có ghé thăm chòi của ông. Sau đó, ông không ở trên chòi và chuyển đi chỗ khác vì chòi ở giữa cánh đồng muối.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2023/HC-ST ngày 21-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 996803 do Ủy ban nhân dân huyện Long Đ cấp cho ông Văn L ngày 24-9-2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí xác minh, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 29-3-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thái H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thái H là người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông là người sang nhượng đất hợp pháp từ ông Ba Th, đây là gò đất hoang, ông ở trên gò đất này từ năm 2000 cho đến

nay nhưng UBND huyện Long Đ cấp quyền sử dụng đất cho ông Văn L là không đúng, quá trình ở tạo lập nhà cửa gia đình ông Văn T biết nhưng không có ý kiến gì. UBND xã An Ng xác minh nhưng không đến thực địa, việc cấp giấy là không đúng ông yêu cầu hủy GCNQSDĐ.

Bà Lưu Tài Mai, bà Văn Thu Th trình bày: gia đình ông Văn T sử dụng phần đất nêu trên ổn định, liên tục đất tranh chấp đó là ruộng muối không cho phép ai cất nhà, ông H chỉ là người ở nhờ. Việc cấp giấy cho ông Văn L là đúng pháp luật yêu cầu giữ y án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông có công trực tiếp khai phá phần đất tranh chấp, ông sang nhượng lại cho ông Nguyễn Thái H, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L là không đúng, đề nghị cấp cho ông H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Mạch Văn L trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn L là đúng trình tự luật định, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất ông Văn L được UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc của gia đình ông Văn T khai phá trước năm 1975. Sau đó, để lại cho ông Văn T, ông T để lại cho con là Văn L. Năm 1996, ông Văn T đã đăng ký kê khai tại UBND xã An Ng thửa đất 375 và 376 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã An Ng, sử dụng liên tục ổn định làm muối không có ai tranh chấp. Diện tích đất khoảng 380m² mà ông Nguyễn Thái H đang sử dụng là gò đất cao do gia đình ông cho ông Còn ở nhờ trước kia và sau này ông Thủy, ông H tự ý đến ở trên đất, không đăng ký kê khai, không có giấy tờ gì về đất. UBND huyện Long Đ cấp cho ông Văn L đúng trình tự, thủ tục và đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:*

GCNQSDĐ số CS996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 của UBND huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Văn L. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai. Ngày 28-12-2021 theo Sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Long Đ cung cấp thì

ông H được biết phần đất hiện nay ông H đang ở đã được UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ đất cho ông Văn L, thửa 375, 376 tờ bản đồ số 8, xã An Ng, cho rằng quyền và lợi ích bị xâm phạm nên ngày 10-8-2022, ông Nguyễn Thái H khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy GCNQSDĐ số CS996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 của UBND huyện Long Đ nêu trên. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thái H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSDĐ số CS996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 của UBND huyện Long Đ: đúng quy định pháp luật theo các căn cứ quy định tại Điều 100; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 37 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[2.2] Về nội dung căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.2.1] UBND huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp GCNQSDĐ số: CS996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 cho ông Văn L đối với thửa 375, diện tích 708m² và thửa đất 376, diện tích 476m², loại đất làm muối, tờ bản đồ số 08, xã An Ng, huyện Long Đ, hồ sơ bao gồm: Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Văn L ngày 27-02-2020, được UBND xã An Ng xác nhận, Biên bản xác minh hồ sơ đối với ông Huỳnh Văn Thuyết, Lê Văn Phúc, Nguyễn Văn Linh; Phiếu lấy ý kiến ở khu dân cư; Thông báo niêm yết; Sổ mục kê có tên ông Văn T, Văn L; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đ xác nhận ông Văn L đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ ngày 20-8-2020; Ngày 22-9-2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Đ có Tờ trình số 1399/TTr-TNMT về việc đề nghị phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L. Có nội dung thống nhất xác định: *“nguồn gốc đất do ông bà ông Văn T để lại cho ông Văn T canh tác, sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 2006 ông Văn T để lại cho con là Văn L sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay không ai tranh chấp”*.

[2.2.2] Căn cứ Biên bản thẩm định ghi hiện trạng trên đất tranh chấp (BL65-66) có diện tích khoảng 380m² thuộc một phần thửa 375 và một phần thửa 376, tờ bản đồ số 8 tọa lạc giữa cánh đồng muối. Trên đất có 01 nhà tạm khoảng 40m² (5m x 8m) mái Fibro xi măng; vách Fibro xi măng, cửa tôn thiếc cũ; có 7 cây me. Ông H khai nhận chuyển nhượng nhà đất với giá 1 triệu đồng của ông Ba Th từ năm 2000 và ở từ đó cho đến nay, không có giấy tờ gì về đất. Ông Ba Th cũng xác nhận lời khai của ông H. Ông Văn T, Văn L đều xác nhận ông H ở trên đất từ khoảng năm 2000 cho đến nay, đồng thời cho rằng chỉ là ở nhờ, giữa 2 bên có bản thỏa thuận bàn giao thành quả lao động gìn giữ tu bổ 1 cái đùng làm ruộng muối, văn bản do ông H viết ngày 20-02-2020, có xác nhận của Trưởng ấp Lý Thanh Sơn (BL154b): *“ông Nguyễn Thái H đồng ý trả nguyên vẹn cái đùng cho ông bà*

Sáu, ... ông bà Sáu sẽ hỗ trợ cho tôi: 15.000.000đ”, phía sau văn bản thể hiện việc nhận tiền lần 1 ngày 20-02-2020 và lần 2 ngày 31-10-2020, mỗi lần 7.500.000đ.

[2.2.3] Như vậy, qua xác minh và sổ mục kê, lời khai của những người làm chứng, lời khai tại phiên tòa của các đương sự đủ căn cứ xác định trong phần đất được cấp cho ông Văn L là có tranh chấp trước khi cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L; ông Văn T và ông Văn L chỉ sử dụng liên tục, ổn định một phần thửa 375 và thửa 376 tờ bản đồ số 08 của xã An Ng, huyện Long Đ, còn phần diện tích 380m² thuộc một phần thửa 375 và một phần thửa 376, tờ bản đồ số 8 tọa lạc giữa cánh đồng muối trên đất có 01 nhà tạm khoảng 40m² (5m x 8m) mái Fibro xi măng, vách Fibro xi măng, cửa tôn thiếc cũ; có 7 cây me do ông Nguyễn Thái H đang ở và quản lý sử dụng. Quá trình thẩm tra, xác minh của UBND xã An Ng không thể hiện có lấy ý kiến của gia đình ông Nguyễn Thái H nên nội dung xác định ông Văn T, Văn L sử dụng đất liên tục, ổn định là không đúng, không đảm bảo điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 18, 21 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, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2.4] Đối với ông Nguyễn Thái H là người đang trực tiếp quản lý sử dụng phần diện tích khoảng 380m² thuộc một phần diện tích của các thửa đất 375, 376 từ năm 2000, gia đình ông Văn T biết và không có ý kiến gì, tuy không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước, không có giấy tờ về đất,... nhưng cũng là đối tượng được xem xét khi có yêu cầu cấp GCNQSDĐ theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, nhưng chưa được UBND huyện Long Đ xem xét, đánh giá khi cấp giấy toàn bộ phần đất này cho ông Văn L là chưa đảm bảo quyền lợi chính đáng cho ông Nguyễn Thái H. Hơn nữa, việc tranh chấp thành quả trên đất, việc bồi hoàn số tiền 15.000.000đ giữa gia đình ông Văn T với ông Nguyễn Thái H để trả lại phần đất tranh chấp có phải là phần đất tranh chấp hay không theo Bản thỏa thuận do ông Nguyễn Thái H viết ngày 20-02-2020 (bản photocopy), có xác nhận của Trưởng ấp Lý Thanh Sơn (BL154b) cũng cần được làm rõ khi tiến hành xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ cho đúng đối tượng hoặc khi giải quyết tranh chấp vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu của các đương sự theo trình tự tố tụng dân sự.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Văn L có đầy đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và việc ông Nguyễn Thái H ở trên đất từ năm 2000 nhưng không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước, không có bất kỳ giấy tờ gì hợp pháp, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và trình tự cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L thực hiện đúng quy định của pháp luật là chưa đủ cơ sở, UBND huyện Long Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Văn L chưa đảm bảo đúng trình tự xác minh, lấy ý kiến đối với người đang trực tiếp sử dụng đất, kết luận “người đang sử dụng đất liên tục, ổn định, không tranh chấp” là chưa đúng về nội dung nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông

Nguyễn Thái H và sửa bản án sơ thẩm hủy GCNQSDĐ số CS996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 của UBND huyện Long Đ cấp cho ông Văn L đối với thửa 375, diện tích 708m² và thửa đất 376, diện tích 476m², loại đất làm muối, tờ bản đồ số 08, xã An Ng, huyện Long Đ. Các đương sự có quyền yêu cầu UBND huyện Long Đ xem xét cấp lại GCNQSDĐ cho đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật hoặc các đương sự có tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ việc khác theo trình tự tố tụng dân sự.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Thái H được chấp nhận nên không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Nguyễn Thái H không phải chịu án phí sơ thẩm, số tiền án phí đã nộp được hoàn trả lại. Người bị kiện là UBND huyện Long Đ phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ sung quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 241; khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thái H sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2023/HC-ST ngày 21-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS996803/QĐ-UBND ngày 24-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Đ cấp cho ông Văn L đối với thửa 375, diện tích 708m² và thửa đất 376, diện tích 476m², loại đất làm muối, tờ bản đồ số 08, xã An Ng, huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Về án phí:

- Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Thái H không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm. Đối với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) được hoàn trả lại theo Biên lai thu số 0000631 ngày 07-4-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Án phí hành chính sơ thẩm: ông Nguyễn Thái H không phải nộp. Đối với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) được hoàn trả lại theo Biên lai thu số 0000416 ngày 27-9-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Long Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là: 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) sung quỹ Nhà nước.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu (Án - Trú).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Ý

Phạm Văn công

Nguyễn Văn Minh