

**Bản án số: 06/2022/HC-PT**

**Ngày: 07/01/2022**

***V/v “Khiếu kiện QĐ giải quyết  
khiếu nại trong lĩnh vực quản lý  
đất đai”***

**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 Tô Chánh Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hồng Phong

Ông Lê Hoàng Tấn

**- Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 123/2021/TLPT-HC ngày 04 tháng 02 năm 2021 về việc “Khiếu kiện QĐ giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

***Người khởi kiện:*** Ông Phạm Tấn Đầu, sinh năm: 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Số 54 đường số 9, khu tái định cư Thới Nhứt 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Hồng Châu, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Số 207 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2019). (vắng mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Công Đức thuộc Văn phòng Luật sư Tuệ Chương - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 233/23 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

***Người bị kiện:***

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 02 đường Hòa Bình, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đào Anh Dũng – Phó chủ tịch. (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ: ông Nguyễn Chí Kiên. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 56/8 đường Lê Lai, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 215 đường Nguyễn Trãi, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ: ông Mai Huỳnh Khôi. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Trường Đông, xã Tân Thới, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 215 đường Nguyễn Trãi, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2/ Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: số 536 đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lý Gò Be – Phó chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2020). (vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, phía người khởi kiện trình bày:*

Vào cuối năm 1981, ông Đấu là bộ đội được đơn vị giải quyết chế độ cho về nghỉ dưỡng bệnh tại nhà. Trong thời gian này, ông Đấu có tham gia sinh hoạt Đảng tại Chi bộ phường và được phân công làm Cảnh sát khu vực 7, trong thời gian công tác thì được Đảng ủy và Ủy ban nhân dân phường xem xét cho ông Đấu được nhận một phần diện tích đất 2.000m<sup>2</sup> (chia lại cho ông Đấu 1.000m<sup>2</sup>) đất ruộng từ bà Mai Thị Chính đã sử dụng trước đó để cho ông Đấu sản xuất nông nghiệp nhằm giải quyết khó khăn kinh tế gia đình.

Năm 1982, thực hiện chính sách nhà nước về “Người cày có ruộng”, Tập đoàn sản xuất nông nghiệp phường Hưng Lợi - Tập đoàn II do ông Huỳnh Văn Dưỡng là Tập đoàn trưởng ký Giấy xác nhận giao đất vào ngày 10 tháng 5 năm 1982 (giấy viết bằng mực sòng thể hiện người ký tên là ông Huỳnh Văn Dưỡng ký tên, không có cấp thẩm quyền phê duyệt xác nhận) diện tích ông Đấu được giao 1.000m<sup>2</sup>, bà Chính được 1.000m<sup>2</sup>. Tại giấy xác nhận này có đề nghị ông Đấu liên hệ đến tổ thu thuế phường để làm sổ đăng ký thuê đất theo pháp luật.

Theo bản đồ giải thửa và sổ mục kê ruộng đất phường Hưng Lợi được duyệt ngày 21 tháng 9 năm 1985 (Đo đạc theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất) thể hiện: ông Đấu đăng ký tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 01, diện tích  $1.551\text{m}^2$  (2L), phụ ghi là TĐ1 và ông Nguyễn Hữu Vàng (chồng bà Chính) đăng ký tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 01, diện tích  $1.220\text{m}^2$  (2L), phụ ghi là TĐ1.

Khi lập bản đồ và sổ mục kê ruộng đất tại phường Hưng Lợi vào năm 1997 theo Quyết định số 499/QĐ/DC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục địa chính thì không có tên của ông Đấu là chủ sử dụng đất tại thửa đất trên,

Phần đất nêu trên, ông Đấu vẫn sử dụng vào mục đích trồng lúa cho đến năm 2000, do không thuận lợi về nguồn nước nên ông Đấu chuyển sang làm vườn trồng cây ăn trái từ năm 2001, nhưng không hiệu quả.

Về kê khai nộp thuế thì ông Đấu có kê khai diện tích nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và được cấp sổ vào năm 1991, Chi cục thuế Thành phố Cần Thơ (cũ) cấp sổ vào năm 1995.

Khi ông Đấu lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21 tháng 3 năm 2017 nộp hồ sơ đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp có diện tích khoảng  $1.400\text{m}^2$  tọa lạc tại hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

Ngày 10 tháng 4 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều có công văn số 280/CNVPĐKĐĐ về việc hướng dẫn hồ sơ địa chính gửi đến ông Phạm Tấn Đấu, nội dung: Phần đất xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND phường Hưng Lợi trưng dụng là đất công theo báo cáo số 02/BC-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2012.

Ông Đấu khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 4371/QĐ-UB ngày 06/7/2018 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 bác yêu cầu khiếu nại của ông.

Vì vậy, ông Đấu khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4371/QĐ-UB ngày 06/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, hủy Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

*Trong văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều có văn bản trình bày:*

Trường hợp ông Phạm Tấn Đấu sử dụng đất tọa lạc tại hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều đã được Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi xác định là đất công ích thuộc phường quản lý từ năm 1979 và tạm cho ông Đấu mượn để canh tác nông nghiệp (không có giấy tờ). Đến thời điểm cuối năm 2000 khi ông Đấu không có nhu cầu canh tác đất nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã có đề xuất đo đạc quản lý lại phần đất này (theo nội

dung Báo cáo số 42/BC.UBND ngày 19 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi). Tuy nhiên vụ việc kéo dài đến năm 2017 Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều mới ban hành Quyết định quản lý đất công số 11564/QĐ-UBND với diện tích 2555,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 76A-66- 79A-2B-3B, tờ bản đồ số 25-40, loại đất LUA.

Xét về thẩm quyền giao đất từ thời điểm phường quản lý phần đất công nêu trên vào năm 1979, căn cứ mục 2, Chương V Quyết định 201-CP ngày 01 tháng 7 năm 1980; Điều 13 Luật Đất đai năm 1987; Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 37 Luật Đất đai năm 2003; Điều 59 Luật Đất đai 2013 thì thẩm quyền giao đất đều thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã không có thẩm quyền giao đất. Đến thời điểm Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực đã quy định cụ thể tại khoản 3, Điều 37: “Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có thẩm quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn”. Tuy nhiên, trường hợp của ông Phạm Tấn Đấu, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã xác định đây là phần đất cho ông Đấu mượn để canh tác nông nghiệp (không có giấy tờ) và cũng không thuộc trường hợp là đất cho thuê theo khoản 3, Điều 37 của Luật Đất đai. Do đó, khi Ủy ban nhân dân quận đã có Quyết định quản lý đất công đối với phần đất nêu trên để giao cho Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi khai thác quỹ đất công ích này thì ông Đấu phải có trách nhiệm giao trả lại cho Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi quản lý.

Thời điểm ông Đấu xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất năm 2017, căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ 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 quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn”. Do đó trường hợp ông Đấu xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích của Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ cơ sở nêu trên, cho thấy việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Tấn Đấu (lần đầu) là phù hợp với quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phạm Tấn Đấu, giữ y Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều.

*Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ có văn bản trình bày ý kiến:*

Tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đấu không có các loại giấy tờ theo khoản 1, 2, 3, 4 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017. Bên cạnh đó, toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành quyết định quản lý đất công và giao Ủy ban

nhân dân phường Hưng Lợi quản lý tại Quyết định số 11564/QĐ-UBND ngày 22/9/2017. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đẩu đối với phần diện tích 1.400m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại hẻm 58, đường 3/2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8, điểm a Khoản 1 Điều 99, khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 100 và khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Từ các cơ sở nêu trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3336 là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn Đẩu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi trình bày:*

Phần đất ông Phạm Tấn Đẩu yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại hẻm 58, đường 3 tháng 2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều là đất công sản do UBND phường Hưng Lợi quản lý từ năm 1979 và có cho ông Đẩu mượn tạm đất để canh tác nông nghiệp. Bên cạnh đó, UBND quận Ninh Kiều đã ban hành Quyết định số 11564/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 để quản lý phần đất nêu trên. Trường hợp của ông Đẩu là do UBND phường cho mượn tạm đất để canh tác, không phải là giao đất do UBND phường không có thẩm quyền giao đất, đồng thời cũng không thuộc trường hợp thuê đất, không đủ căn cứ để xem xét giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, việc ông Phạm Tấn Đẩu khiếu nại UBND quận Ninh Kiều là không đúng.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 43/2020/HC-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Điều 45 Luật đất đai năm 1993, Điều 72 Luật đất đai năm 2003 và Điều 132 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất; Điều 4 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 07 năm 1991;

- Khoản 1, khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều khoản của Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn Đẩu về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

+ Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu.

+ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu.

Hủy bỏ một phần Quyết định số 11564/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc quản lý phần đất tọa lạc tại phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (phần quản lý đối với diện tích của ông Đẩu).

Hủy Công văn 1062/UBND - XDĐT ngày 21/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc trả lời đơn của ông Phạm Tấn Đẩu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều kháng cáo cho rằng năm 1982 Đảng ủy và UBND phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều có cho ông Phạm Tấn Đẩu mượn 1.000m<sup>2</sup> trong số 2.000m<sup>2</sup> đất mà UBND phường giao cho bà Mai Thị Chính mượn, UBND quận Ninh Kiều xác định đất trên thuộc phường Hưng Lợi quản lý nên không đồng ý việc ông Phạm Tấn Đẩu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND là không đúng, nên Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều đề nghị chấp nhận theo kháng cáo của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ có Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-HC ngày 10/12/2020 đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị HĐXX chấp nhận theo kháng cáo của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều cũng như Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều cũng như Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ được làm trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo đơn khởi kiện thì ông Phạm Tấn Đẩu cho rằng vào năm 1982 ông đi bộ đội về sinh hoạt tại Chi bộ phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, do hoàn cảnh ông khó khăn nên Đảng ủy, UBND phường có kêu bà Mai Thị Chính giao lại cho ông 1.000m<sup>2</sup> đất trong 2.000m<sup>2</sup> đất mà Đảng ủy, UBND phường giao cho bà Chính sử dụng. Khi nhận đất, ông sử dụng sản xuất nông nghiệp, năm 1985 ông có đăng ký QSDĐ theo chỉ thị 299, thể hiện ông có đăng ký tại UBND phường, tại thửa số

166 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.551m<sup>2</sup> loại đất lúa (phụ ghi là đất TĐ1), còn ông Nguyễn Văn Vàng chồng bà Chính đăng ký thửa số 165 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.220m<sup>2</sup> (phụ ghi là đất TĐ1), theo quyết định số 499/QĐ-DC ngày 27/5/1995 của Tổng cục địa chính thì ông có tên là chủ sử dụng phần đất trên. Ông có cung cấp giấy giao đất của Tập đoàn trưởng Tập đoàn II là ông Huỳnh Văn Dưỡng ký giao đất cho ông vào ngày 10/5/1982; Khi nhận đất, ông có kê khai nộp thuế đất nông nghiệp (theo sổ địa chính phường ghi là năm 1991, Chi cục thuế Cần Thơ (cũ) cấp sổ năm 1995; Ngày 21/3/2017 ông nộp đơn xin cấp quyền sử dụng đất thì ngày 10/4/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều có công văn số 280/CVVPĐKĐĐ cho rằng phần đất trên thuộc UBND phường Hưng Lợi trưng dụng theo Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 07/1/2012; Ông khiếu nại thì Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06/7/2018; cũng như Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông, nên ông khởi kiện yêu cầu đòi hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4371/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều và Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ.

- HĐXX xét thấy: về nguồn gốc phần đất mà ông Phạm Tấn Đầu yêu cầu UBND xem xét cấp quyền sử dụng đất cho ông có nguồn gốc là của ông Trương Lái, bà Huỳnh Thị Hồng. Năm 1979 ông Lái, bà Hồng đi vượt biên thì Tập đoàn sản xuất nông nghiệp phường Hưng Lợi quản lý. Vào năm 1982, thực hiện theo chủ trương giao đất cho người dân quản lý, sử dụng nên vào ngày 10/5/1982, ông Huỳnh Văn Dưỡng là Tập đoàn trưởng Tập đoàn II sản xuất nông nghiệp của phường Hưng Lợi có lấy 1.000m<sup>2</sup> đất trong diện tích 2.000m<sup>2</sup> mà Tập đoàn giao cho bà Mai Thị Chính sử dụng để giao cho ông Đầu. Theo giấy giao đất này tại đoạn 2 có ghi: ông Đầu thỏa thuận với bà Chính để trả lại tiền công khai phá và tiền cày đất cho bà Chính; đoạn 3 có ghi: bà Chính có trách nhiệm báo cho tổ thuế nông nghiệp phường để tách thuế; đoạn 4 có ghi: ông Đầu có trách nhiệm đến Văn phòng Tập đoàn sản xuất phường để ghi vào danh sách và đến tổ thuế để làm sổ đóng thuế đất (BL13). Ông Phạm Tấn Đầu có làm tờ trình cho rằng phần đất trên ông được Đảng ủy, UBND phường giải quyết cho ông sử dụng để canh tác, còn theo xác nhận ngày 23/6/2003 bà Nguyễn Thị Hân cho rằng vào năm 1982, bà làm Bí thư Đảng ủy phường thì bà chỉ giải quyết cho ông Đầu mượn đất canh tác chứ không phải cấp cho gia đình ông Đầu; ông Võ Thành Tài cho rằng vào năm 1982, ông làm Chủ tịch UBND phường Hưng Lợi thì ông chỉ giải quyết cho ông Đầu, bà Chính mượn đất sử dụng chứ không phải cấp cho ông Đầu (BL121).

- Như trên thể hiện thì bà Hân, ông Tài cho rằng UBND phường chỉ giải quyết cho ông Đầu mượn đất để sử dụng chứ không phải giao đất cho ông Đầu (không có hợp đồng mượn đất), còn theo giấy giao đất của ông Huỳnh Văn Dưỡng Tập đoàn trưởng Tập đoàn II sản xuất nông nghiệp phường Hưng Lợi ngày 10/5/1982 thì thể hiện giao đất cho ông Đầu sử dụng, ông Đầu phải trả lại công

khai phá và cày đất cho bà Chính. Như trên thể hiện thì sau khi ông Lái, bà Hồng đi vượt biên, chưa có quyết định của cơ quan nào quản lý diện tích đất trên, Tập đoàn II sản xuất nông nghiệp phường Hưng Lợi có quản lý sau đó Tập đoàn giao lại cho ông Đâu sử dụng từ năm 1982 đến nay. Sau khi sử dụng thì ông Đâu có kê khai, nộp thuế đất nông nghiệp đến ngày 22/9/2017, UBND quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 11564/QĐ-UBND quản lý phần đất trên là không đúng theo quy định tại Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội về nhà đất do nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý đất đai và cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991 và Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 thì đối với nhà đất thuộc diện thực hiện các chính sách theo Điều 2 Nghị quyết 23/2003/QH11 nhưng đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà cơ quan nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng thì không thực hiện quản lý theo chính sách trước đây. Do đó, quyết định số 11564/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND quận Ninh Kiều xác lập phần đất trên thuộc UBND quản lý là không đúng theo tinh thần của Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11. Mặt khác, UBND quận Ninh Kiều cho rằng phần đất trên UBND phường Hưng Lợi cho ông Đâu mượn để sản xuất nông nghiệp nhưng không có giấy tờ cho mượn, nên không có cơ sở để chấp nhận theo kháng cáo của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều, cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. HĐXX xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không có vi phạm về tố tụng, giải quyết nội dung là đúng, nên cũng không chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] - Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 45 Luật đất đai năm 1993, Điều 72 Luật đất đai năm 2003 và Điều 132 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất; Điều 4 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày



02/4/2005 quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 07 năm 1991;

- Căn cứ Khoản 1, khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều khoản của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn Đấu.

Tuyên xử: - Hủy các quyết định sau:

+ Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Tấn Đấu.

+ Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Tấn Đấu.

Hủy bỏ một phần Quyết định số 11564/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc quản lý phần đất tọa lạc tại phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (phần quản lý đối với diện tích của ông Đấu).

Hủy bỏ Công văn số 1062/UBND-XDĐT ngày 21/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc trả lời đơn của ông Phạm Tấn Đấu.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Ngày 07/01/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 000180 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

[3] 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.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07/01/2022.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND TP.Cần Thơ (1);
- VKSND TP.Cần Thơ (1);
- Dương sự;
- Cục THA DS TP.Cần Thơ (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (2) (NĐT).

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

**Tô Chánh Trung**