

Bản án số: 711/2020/HC-PT

Ngày 24/11/2020

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành  
chính về 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:* Bà Trần Thị Huyền Vân

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tưu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2020 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 398/2020/TLPT-HC ngày 28 tháng 7 năm 2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 13 tháng 5 năm 2020 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 3931/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Đoàn Bá S, sinh năm 1960 và bà Phạm Thị Tr, sinh năm 1959; Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phạm Thị Minh A, sinh năm 1976; Địa chỉ: 421/17 Bình Giã, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (có mặt)

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Vinh Q - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

- Ông Nguyễn Văn T - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường TP Bà Rịa

(có mặt)

- Bà Mã Thị Cẩm V – Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường TP Bà Rịa (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 137 đường 27/4 phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ 4, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- Ông Lương Huy Th, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ 1, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

- Ông Hoàng Bá T, sinh năm 1940; Địa chỉ: Tổ 1, ấp P, xã T, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, thành phố B (vắng mặt)

Người kháng cáo: Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 1985 gia đình ông Đoàn Bá S khai hóa khoảng 4000m<sup>2</sup> đất, đến năm 1986 được Tập đoàn sản xuất số 9 (thuộc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai) vận động người dân có đất đưa vào tham gia Tập đoàn, ông S đồng ý đưa phần đất khai hoang trên vào Tập đoàn. Đến năm 1992 gia đình ông S được Tập đoàn cấp “Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 538/TNN” theo diện di dân (thực tế đất ông S khai hóa rồi đưa vào tập đoàn) với diện tích đất 4.100m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư. Hiện nay là các thửa 498, 99 tờ bản đồ số 13, xã T, thành phố B (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) và các thửa 203, 204, 214, 215 (tổng diện tích 1.825,7m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 14, xã T, TP. Bà Rịa. Toàn bộ đất trên ông S sử dụng ổn định từ năm 1985 cho đến nay, không có ai tranh chấp.

Năm 2004, ông S đăng ký kê khai đối với thửa đất 498, 99 tờ bản đồ số 13 xã T. Đến ngày 25-7-2006 được UBND Thị xã Bà Rịa cấp giấy CNQSD đất số AG 101002 cho vợ chồng ông Đoàn Bá S và Phạm Thị Tr. Đối với các thửa đất còn lại ông S chưa có điều kiện đăng ký kê khai nhưng vẫn trực tiếp sử dụng cho đến nay.

Tháng 8 năm 2018 ông S nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đối với các thửa 203, 204, 214, 215 tờ bản đồ số 14, xã T với tổng diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên, mãi đến ngày 12-12-2018 UBND TP. Bà Rịa mới có Văn bản số 6157/UBND-VP trả lời đất không đủ điều kiện để cấp giấy CNQSD đất với lý do chung chung “đất có nguồn gốc đất Tập đoàn 9 do Nhà nước trực tiếp quản lý” và căn cứ Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19 Nghị

định 43/2014/NĐ-CP để không cấp giấy CNQSD đối với diện tích đất nêu trên cho gia đình ông S (Gọi tắt là Văn bản số 6157).

Xét thấy, việc UBND TP Bà Rịa vận dụng các Điều 100, 101 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 19 NĐ 43/2014/NĐ-CP là không chính xác để không cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông S là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và nghĩa vụ của gia đình ông S nên sau đó ông S có đơn khiếu nại văn bản trên đến Chủ tịch UBND TP. Bà Rịa để yêu cầu giải quyết.

Ngày 16-7-2019 Chủ tịch UBND TP. Bà Rịa ban hành Quyết định số 4888/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung bác đơn khiếu nại của ông S với lý do: “Việc UBND thành phố B ban hành Công văn số 6157/UBND-VP ngày 12-12-2018 về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr tại xã T, thành phố B là đúng quy định pháp luật” (gọi tắt là Quyết định số 4888).

Quyết định số 4888 chỉ căn cứ vào buổi làm việc và ý kiến của đại diện UBND xã T và đại diện Chi nhánh VPĐKQSD đất thành phố B cho rằng đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý nhưng hoàn toàn không có tài liệu nào chứng minh là đất công và Nhà nước do ai đại diện đang trực tiếp quản lý. Trong khi đó ông S là người trực tiếp quản lý sử dụng và nộp thuế hàng năm.

Phân kết luận của Quyết định số 4888 trên nhận định một cách sơ sài, thiếu trách nhiệm. Cho rằng ông S trình bày nguồn gốc đất khai hóa năm 1985 nhưng tại đơn (không xác định nội dung của đơn là gì) đề ngày 14-01-2019 thì đất do Tập đoàn 9 cấp năm 1986 là mâu thuẫn. Về vấn đề này, ông S thấy không có gì là mâu thuẫn cả, ông S khai hóa năm 1985 sau đó đưa vào tập đoàn sản xuất đến năm 1986 thì được Tập đoàn 9 cấp lại đất này, hơn nữa điều này luôn khẳng định ông S là người trực tiếp sử dụng đất từ đó đến nay, không có cơ quan tổ chức nào ngăn cản hay tranh chấp với ông S.

Ngoài ra Quyết định số 4888 cũng nhận định tại sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 528/TNN do UBND huyện C cấp ngày 08-10-1992 cho gia đình ông S có ghi 4.100m<sup>2</sup> (có 300m<sup>2</sup> thổ cư và 3.800m<sup>2</sup> đất chịu thuế) và các biên lai thuế do ông S cung cấp chỉ ghi xứ đồng thôn ấp là Phước Tân, không xác định vị trí đất cụ thể. Vấn đề này, ông S thấy UBND TP Bà Rịa đưa ra là nguy hiểm, thiếu trách nhiệm. Sổ của ông S được Nhà nước cấp, còn ghi gì trong đó không phải ông S tự ghi, tên xứ, tên thôn ấp là do Nhà nước quy định và đặt ra, ông S không thể ghi hay tự đặt là “Xứ đồng” hay “Thôn ấp Phước Tân”. Ông S chỉ có nghĩa vụ chứng minh là đất ông khai hóa sử dụng từ năm 1985, việc sổ ghi thế nào do Nhà nước ghi, bây giờ Nhà nước phải chứng minh xứ đồng, thôn ấp Phước Tân là chỗ nào chứ không phải là nghĩa vụ của ông S.

Cho rằng sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 528/TNN do UBND huyện C cấp và các biên lai thu thuế ông S cung cấp không phải là căn cứ để cấp giấy chứng nhận theo quy định Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị Định số 43/2014/CP của Chính phủ. Vấn đề này, UBND TP Bà Rịa đã không vận dụng đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Tại Khoản 1, Điều 2 Luật đất đai 1993 thì: "1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, thì việc sử dụng đất của ông S ổn định, năm 1992 được UBND huyện C cấp sổ kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp số 528/TNN và ông S cũng là người nộp thuế theo quy định, là người trực tiếp sử dụng và đất không có tranh chấp, đối chiếu với các quy định của Luật đất đai năm 1993, 2003 và 2013 như đã phân tích ở trên thì đất ông S sử dụng đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất.

Thực tế UBND Thị xã Bà Rịa (nay là TP Bà Rịa) đã cấp GCNQSD đất một phần diện tích trong sổ kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp số 528/TNN, hiện nay là các thửa 498, 99 tờ bản đồ 13 xã T, TP. Bà Rịa. Tuy nhiên, UBND TP. Bà Rịa có ý hiểu sai các quy định của pháp luật về đất đai, nài ra đất của Nhà nước quản lý, cho rằng đất ông S không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, ban hành Văn bản số 6157 không cấp GCNQSD đất cho ông S làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông S.

Ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4888 và hủy Văn bản số 6157; Buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> đối với các thửa 203, 204, 214 215 tờ bản đồ số 14, xã T, TP Bà Rịa.

Sau khi đo thực tế, ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý trả lại cho ông Tiến diện tích 26m<sup>2</sup>, ông Thuận diện tích 13,9m<sup>2</sup> và ông S 41m<sup>2</sup> đã chồng lần trên bản vẽ ngày 31-3-2020. Ngày 04-5-2020 ông S có Đơn xin sửa đổi nội dung Đơn khởi kiện xác định lại yêu cầu buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.447m<sup>2</sup> thuộc thửa 215 tờ bản đồ số 14, xã T, TP Bà Rịa cho ông S, bà Tr.

## **[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện trình bày:**

Diễn biến vụ việc, kết quả xác minh nội dung khiếu kiện của ông Đoàn Bá S, bà Phạm Thị Tr:

Ngày 20-8-2018, ông S, bà Tr có đơn xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> thuộc các thửa 203, 204, 214, 215 tờ bản đồ số 14, xã T với nguồn gốc đất tự khai là "Nhà nước cấp từ năm 1986 theo diện di dân".

Ngày 11-9-2018, UBND xã T xác nhận nguồn gốc đất tại Đơn ngày 20-8-2018 của ông S, bà Tr với nội dung: "Đất công Nhà nước trực tiếp quản lý (hay còn lại quỹ đất công). Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 14-11-2014 của UBND thành phố B. Đất do Tập đoàn 9 Phước Tân cấp năm 1986".

Ngày 30-10-2018, Chi nhánh VP đăng ký đất đai thành phố xác nhận tại Đơn như sau: "Hồ sơ ông Đoàn Bá S, bà Phạm Thị Tr không đủ điều kiện cấp GCN đối với diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa 203,204,214,215,

tờ bản đồ số 14, xã T theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013”.

Ngày 12-12-2018, UBND thành phố ban hành Công văn số 6157/UBND-VP việc giải quyết hồ sơ cấp GCNSD đất của ông S, bà Tr với nội dung: “...trường hợp sử dụng đất của ông ông S, bà Tr đối với diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> thuộc các thửa 203, 204, 214, 215 tờ bản đồ số 14, xã T không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất”. Không đồng ý, ngày 14-01-2019, ông S, bà Tr có Đơn khiếu nại về việc không cấp GCNQSD đất.

Ngày 21-3-2019, Phòng TNMT phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và UBND xã T có buổi làm việc với ông S. Tại buổi làm việc, ông S xác định theo đơn đề ngày 14-01-2019 của ông S khiếu nại Công văn số 6157.

Ngày 16-7-2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4888/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông ông S, bà Tr địa chỉ tại Tổ 3, ấp Phước Tân, xã T, thành phố B (lần đầu).

- Kết quả xác minh nội dung khiếu kiện của ông ông S, bà Tr:

Qua rà soát hồ sơ diện tích đất do Nhà nước quản lý theo Báo cáo số 225/BCĐ-TKQĐC ngày 10-12-2015 của Phòng TNMT về thống kê, kiểm kê diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý (còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn thành phố B; xác nhận của UBND xã T tại Đơn đăng ký cấp Giấy đề ngày 20-8-2018 của ông S, bà Tr và tại Biên bản làm việc ngày 21-3-2019 thì: Phần 1.825,7m<sup>2</sup> thuộc các thửa 203,204,214,215 tờ bản đồ số 14, xã T ông S, bà Tr đang đề nghị cấp giấy có nguồn gốc do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Theo trình bày của ông S tại buổi làm việc ngày 21-3-2019 với Phòng TNMT thành phố, vào năm 1984, gia đình ông S, bà Tr vào nam sinh sống. Đến năm 1985, gia đình ông đã khai phá thửa 203,204,214,215 tờ bản đồ số 14, xã T để trồng lúa. Gia đình ông đã sử dụng các thửa 203,204,214,215 tờ bản đồ số 14, xã T cho đến nay. Tuy nhiên, theo nội dung đơn đề ngày 14-01-2019 và nguồn gốc đất tự khai tại Đơn đăng ký cấp giấy ngày 20-8-2018 của ông S lại trình bày các thửa đất trên có nguồn gốc do Tập đoàn 9 cấp cho gia đình ông sử dụng từ năm 1986 để sản xuất nông nghiệp. Như vậy, có thể thấy nguồn gốc đất do ông S tự trình bày có sự mâu thuẫn, không trùng khớp. Ngoài ra, việc ông S trình bày diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> đất là do ông khai phá, sử dụng từ năm 1985 hiện không có tài liệu chứng minh.

Trong tổng diện tích 1.825,7m<sup>2</sup> gồm các thửa 203, 204, 214, 215 ông S bà Tr đề nghị cấp giấy có: Thửa 203 do ông Nguyễn Văn S sử dụng; Thửa 204 do ông Hoàng Bá T sử dụng, thửa 214 do ông Lương Huy Th sử dụng, các hộ dân này đều thừa nhận các thửa đất trên là do Nhà nước trực tiếp quản lý. Đồng thời, các hộ dân khác sử dụng có nguồn gốc đất tương tự như trường hợp ông S cũng xác định các thửa đất tại khu vực này có nguồn gốc từ Tập đoàn 9 do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Trước đây vào thời điểm năm 2009, khi thi công công trình Đường trục chính xã T (đường N3), thị xã Bà Rịa (nay là thành phố B), UBND thị xã đã ban

hành các Quyết định số 4382/QĐ-UBND và số 4381/QĐ-UBND ngày 22-9-2009 về thu hồi diện tích 457,4m<sup>2</sup> của ông S và thu hồi diện tích 1.024,3m<sup>2</sup> đất của ông Tiến để đầu tư xây dựng công trình trên. Ngày 23-9-2009, UBND thị xã ban hành các Quyết định số 4624/QĐ-UBND và số 4623/QĐ-UBND v/v phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho lần lượt ông Nguyễn Văn S và ông Hoàng Bá T, tại các quyết định này xác định diện tích đất thu hồi lần lượt thuộc các thửa 203,204 tờ bản đồ số 14 của ông S và ông Tiến đều có nguồn gốc do tập đoàn giao nên không đủ điều kiện bồi thường về đất, chi phí hỗ trợ giá đất nông nghiệp cho ông S và ông Tiến theo quy định. Đến nay ông S và ông T cũng không có thắc mắc, khiếu nại về việc này.

Tại phiếu đăng ký thông tin về thửa đất số 35/Tân Hưng lập ngày 02-12-2014 thể hiện thửa số 215, tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc là “do Tập đoàn 9 giao năm 1986 làm nông nghiệp cho đến nay”, ông S đồng ý và có ký tên.

Ngày 16-12-2004, ông S bà Tr có đơn xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích 1.182,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 13, phường Ph với nguồn gốc tự khai là “được Nhà nước cấp từ năm 1986 thuộc diện di dân”, đính kèm Đơn ông S bà Tr có cung cấp Ban chính sở kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp số 528/TNN do UBND huyện C lập ngày 08-10-1992 và các Biên lai thu thuế hàng năm. Ngày 17-02-2005, UBND phường P có xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại Đơn với nội dung: “sử dụng làm nhà ở 1986, có Sổ kê khai nộp thuế”. Hiện ông S, bà Tr đã được cấp GCN số AB 651137 ngày 26-5-2005 đối với thửa đất trên. Như vậy, tại thời điểm năm 2005, khi lập thủ tục cấp GCN ông S đã nộp sổ kê khai diện tích thu nhập thuế nông nghiệp số 528/TNN do UBND huyện C lập ngày 08-10-1992 để đề nghị cấp GCN đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Mặt khác, sổ kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp số 528/TNN do UBND huyện C lập ngày 08-10-1992 có ghi diện tích 4.100m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 3.800m<sup>2</sup> đất chịu thuế) và các biên lai thu thuế do ông S cung cấp tại buổi làm việc ngày 21-3-2019 không xác định vị trí đất cụ thể, chỉ ghi xứ đồng thôn ấp Phước Tân.

Sổ kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp và các biên lai thu thuế không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 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 năm 2013. Do đó, việc ông S kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp số 538/TNN do UBND huyện C lập ngày 08-10-1992 để đề nghị cấp GCNQSD đất là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Cơ sở pháp lý UBND thành phố B ban hành Văn bản số 6157 và Quyết định số 4888.

Căn cứ quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; trên cơ sở ý kiến xác nhận của UBND xã T ngày 11-9-2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

thành phố xác nhận ngày 30-10-2018 thì việc UBND thành phố ban hành Văn bản số 6157/UBND-VP ngày 12-12-2018 là đúng quy định.

Căn cứ đơn khiếu nại ngày 14-01-2019 của ông S, bà Tr, kết quả buổi làm việc ngày 21-3-2019 với Phòng TNMT thành phố. Đồng thời, trên cơ sở Báo cáo số 149/BC-TNMT ngày 21-5-2019 của Phòng TNMT về báo cáo xác minh nội dung khiếu nại của ông S, bà Tr; Thông báo số 889/TB-UBND ngày 24-6-2019 của UBND thành phố về kết luận tại cuộc họp giải quyết đơn thư khiếu nại của ông Đoàn Bá S là đúng quy định về thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Luật khiếu nại năm 2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31-10-2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính và Thông tư số 02/2016/TT-CP ngày 20-10-2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07.

Do đó căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, UBND thành phố B đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông S, bà Tr.

Về thông tin quy hoạch các thửa 203,204,214,215 tờ bản đồ số 14, xã T: Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 08-4-2019 của UBND tỉnh v/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố B; Căn cứ Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 12-3-2019 của UBND tỉnh v/v phê duyệt kế hoạch sử dụng đất thành phố B thì các thửa 203,204,214,215 tờ bản đồ số 14, xã T thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là đất nhà phố.

### **[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**3.1. Ông Nguyễn Văn S trình bày:** Ông biết khu đất này đều là có nguồn gốc từ Tập đoàn 9, không có ai là người khai phá. Đất của ông được Tập đoàn 9 giao sản xuất từ năm 1985 đến nay. Theo Trích đo địa chính ngày 31-3-2020, đất của ông là thửa 203. Ông S yêu cầu cấp GCNQSD đất đã chồng lấn lên đất của ông là 41m<sup>2</sup>, ông đề nghị ông S trả lại cho ông 41m<sup>2</sup> đất.

**3.2. Ông Hoàng Bá T trình bày:** Ông biết toàn bộ khu đất này có nguồn gốc từ Tập đoàn 9. Không có ai là người khai phá. Đất của ông được Tập đoàn 9 giao sản xuất khoảng từ năm 1984-1985. Theo Trích đo địa chính ngày 31/3/2020, đất của ông là thửa 204. Ông S yêu cầu cấp GCNQSD đất đã chồng lấn lên đất của ông là 26m<sup>2</sup>, ông đề nghị ông S trả lại cho ông 26m<sup>2</sup> đất.

**3.3. Ông Lương Huy Th trình bày:** Đất của ông là thửa 214 do ông nhận chuyển nhượng năm 1982 đã được cấp GCNQSD đất. Theo Trích đo địa chính ngày 31-3-2020 thì ông S yêu cầu cấp GCNQSD đất đã chồng lấn lên đất của ông là 13,9m<sup>2</sup>. Ông đề nghị ông S trả lại cho ông 13,9m<sup>2</sup> đất.

**3.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân xã T, thành phố B có Văn bản số 373/UBND ngày 14-10-2019 gửi Tòa án cung cấp Trích sao bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất đai các thửa đất số 203, 204, 214, 215 tờ bản đồ số 14, xã T (Bản đồ năm 2008 và 2019) và Phiếu điều tra đất công năm 2014 (phô tô). Ủy ban nhân dân xã T không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án.

**Tại Bản án sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:**

*Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;*

*Áp dụng: Điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.*

*Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr:*

*- Hủy Văn bản số 6156/UBND-VP ngày 12-12-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr tại xã T, thành phố B.*

*- Hủy Quyết định số 4888/QĐ-UBND ngày 16-7-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr tại tổ 3, ấp P, xã T, thành phố B.*

*- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện giải quyết hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 215 tờ bản đồ số 14 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr theo qui định của pháp luật.*

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

Ngày 15/6/2020 Ủy ban nhân dân Thành phố B kháng cáo toàn bộ bản án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên Công văn số 4543/UBND-VP ngày 15/6/2020 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr về việc khởi kiện Văn bản số 6156/UBNDVP ngày 12/12/2018 và Quyết định số 4888/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND thành phố B, đồng thời buộc UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ đối với thửa 215 tờ bản đồ 14, xã T.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:* Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người bị kiện kháng cáo nhưng không có tình tiết, chứng cứ gì mới đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*



[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người bị kiện kháng cáo, có đơn xin xét xử vắng mặt nên xem như vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Do đó, hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr khởi kiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 4888/QĐUBND ngày 16-7-2019 (Quyết định số 4888) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B và Văn bản số 6157/UBND-VP ngày 12-12-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B (Văn bản số 6157); Yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) là đối tượng khởi kiện theo đúng quy định tại Điều 22 Luật đất đai; Điều 3, Điều 30 Luật tố tụng hành chính

[1.3] Về thẩm quyền: Theo khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, người khởi kiện khởi kiện vụ án hành chính đối với các Quyết định trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26-8-2019 ông Đoàn Bá S khởi kiện Quyết định số 4888 và Văn bản số 6157 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án:

Sau khi thẩm định và đo vẽ tại chỗ diện tích đất thì diện tích đất của ông S thực tế là 1.447,2m<sup>2</sup>. Ông S có đơn đồng ý trừ đi phần diện tích lấn sang các thửa 214 là 13,9m<sup>2</sup> của ông Lương Huy Th, thửa 203 là 41,0m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn S; thửa 204 là 26,0m<sup>2</sup> của ông Hoàng Bá T tờ bản đồ số 14 xã T; ông Th, S, T cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Do đó, ông S đề nghị buộc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.447 m<sup>2</sup> thuộc thửa 215 tờ bản đồ số 14, xã T, TP Bà Rịa cho ông S, bà Tr.

Theo ông S nguồn gốc đất do gia đình khai phá năm 1985 và đưa vào Tập đoàn 9 năm 1986, người bị kiện cho rằng đất có nguồn gốc của Tập đoàn 9 nhưng cả hai bên đều không có chứng cứ chứng minh.

Người bị kiện cho rằng tại phiếu đăng ký thông tin về thửa đất số 35/Tân Hưng do UBND xã T lập ngày 02-12-2014 có ghi nguồn gốc là “Do Tập đoàn 9 giao năm 1986 làm nông nghiệp cho đến nay” tuy nhiên xét thấy đây là mẫu phiếu do cùng một người viết rồi để chủ sử dụng đất ký, trong phiếu này cũng ghi rõ “Không có giá trị thay thế các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất” nên đây không phải là hồ sơ địa chính.

Hiện nay cũng không thu thập được tài liệu nào liên quan đến việc thành lập, hoạt động, giải thể của Tập đoàn 9 cũng như việc giao đất cho ông S. Xã T thành lập năm 2005, theo danh sách ngày 15-02-2006 của UBND phường Phước Hưng bàn giao cho xã T thì những thửa đất này là đất công điền. Tuy nhiên UBND phường Phước Hưng, xã T cũng không có tài liệu, hồ sơ nào thể hiện nguồn gốc của các thửa đất này là đất công. Việc lập danh sách đưa thửa đất 215 vào đất công là không có căn cứ. Thực tế ông S đang trực tiếp sử dụng đất hợp

pháp có Sổ kê khai diện tích và thu nhập thuế nông nghiệp, ông S có biên lai thu tiền sử dụng đất, thuế nông nghiệp. Quá trình sử dụng đất không bị cơ quan nào xử phạt về lấn chiếm đất công.

Tại Sổ mục kê năm 2008 ghi nhận thửa 215 tờ bản đồ số 14 diện tích 1.401,9m<sup>2</sup> loại đất lúa tên chủ sử dụng đất là ông S.

Về qui hoạch sử dụng đất: Tại Công văn số 2293/UBND-VP ngày 26-3-2020 của Ủy ban nhân dân TP Bà Rịa cho biết tại Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 08-4-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BR-VT và Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh BR-VT và thì diện tích đất thửa 215 tờ bản đồ số 14 xã T được qui hoạch là đất ở đô thị. Tuy nhiên việc sử dụng đất của gia đình ông S là trước qui hoạch (khoảng trên 30 năm), nên không vi phạm qui hoạch.

Như vậy từ khoảng năm 1986 ông S đã trực tiếp sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, không vi phạm pháp luật đất đai, không có tranh chấp đến nay trên 33 năm đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; do đó Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chủ tịch UBND thành phố B; giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm:

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr:

- Hủy Văn bản số 6156/UBND-VP ngày 12-12-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr tại xã T, thành phố B.

- Hủy Quyết định số 4888/QĐ-UBND ngày 16-7-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr tại tổ 3, ấp P, xã T, thành phố B.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện giải quyết hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 215 tờ bản đồ số 14 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông Đoàn Bá S và bà Phạm Thị Tr theo qui định của pháp luật.

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí số 0006955 ngày 15/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP. (17)

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

**Trần Thị Huyền Vân**