

**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: 768/2022/HC-PT

Ngày: 19-9-2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Hữu Hậu, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, 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 299/2022/TLPT-HC ngày 13/6/2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 10/3/2022 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 1321/2022/QĐPT-HC ngày 21 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1958.

2. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: 200/14/6 Dương Đình Hội, tổ 10, khu phố 4, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (cùng có mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1986; Địa chỉ: 759/27 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 10/8/2022, có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa.

Địa chỉ: 137 Đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Quang V; Chức vụ: Chủ tịch Ủy (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Hữu N - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 10/9/2014, ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND xã Tân Hưng để nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa. Mã hồ sơ số CNQSD.55.9.2014.

Ngày 04/6/2018, UBND thành phố ban hành Văn bản số 1877/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T, với nội dung trả hồ sơ vì không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không đồng ý văn bản trên, ngày 30/10/2018, Ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố xem xét giải quyết.

Đến ngày 06/5/2019, UBND thành phố ban hành Văn bản số 3055/UBND-VP về việc đình chính Văn bản số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018 của UBND thành phố về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T.

Đồng thời, ngày 25/6/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4539/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, bác khiếu nại của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T.

Ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T tiếp tục có đơn khiếu nại lần hai gửi UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét giải quyết. Đến ngày 17/4/2020, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 898/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T (lần hai).

Không đồng ý, ngày 23/11/2020 Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện cùng trình bày:

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng: Do ông Trần Xuân L sử dụng trước năm 1988. Năm 1988, ông Lạng sang lại cho ông Lê Duy T sử dụng. Năm 1995, ông Thiết sang lại cho bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T sử dụng cho đến nay, đang

trực tiếp sử dụng sản xuất nông nghiệp trồng cây lâu năm, không tranh chấp, được UBND xã Tân Hưng xác nhận ngày 05/01/2015.

Về hồ sơ quản lý nhà nước: Sổ mục kê năm 1998 thể hiện Ông Vũ Văn T là người đứng tên các thửa 120, 121, 122, 123 tờ bản đồ số 24; Sổ mục kê năm 2008 thể hiện Ông Vũ Văn T là người đứng tên thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, TP Bà Rịa.

Ông Vũ Văn T bà Lê Thị T có đóng thuế sử dụng đất hàng năm đầy đủ từ năm 1995.

Các hộ sử dụng đất liền kề với Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: ông Vũ Văn Dưỡng, ông Lý Văn Kỳ, ông Vũ Văn Phụng, ông Lê Văn Thành.

Ông Vũ Văn T bà Lê Thị T sử dụng đất trước thời điểm các cơ quan nhà nước ban hành các quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất.

Người khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên hủy công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/06/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 242,6 m².

- Tuyên hủy công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc đính chính công văn số 1877.

- Tuyên hủy quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Tuyên hủy quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa tiến hành giải quyết việc cấp giấy chứng nhận cho phần đất có diện tích 242,6 m² thuộc một phần thửa số 320, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa theo đúng quy định pháp luật.

- *Người bị kiện UBND thành phố Bà Rịa, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa có văn bản ý kiến trình bày:*

- Về nguồn gốc đất diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng:

Ngày 14/4/1994, Tư lệnh Quân khu 7 - Bộ Quốc phòng ban hành Quyết định số 147/QĐ về việc bàn giao lại Trường bắn Núi Dinh (trường bắn Vạn Kiếp) ở xã Long Hương, huyện Châu Thành cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quản lý sử dụng.

Ngày 04/12/2013, Bộ Tư lệnh Quân khu 7 có Quyết định số 2170/QĐ-BTL về việc điều chỉnh Quyết định số 147/QĐ ngày 14/4/1994 của Quân khu 7 và thu hồi 18,55ha đất tại Trường bắn Núi Dinh của Sư đoàn BB 302 để giao cho UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý, sử dụng (kèm theo sơ đồ vị trí).

Đến ngày 10/3/2014, Bộ Tham mưu Quân khu 7 bàn giao đất Quốc phòng với các cơ quan của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Biên bản số 1414/BB-BTM (kèm theo sơ đồ vị trí).

Như vậy, diện tích 242,6m² ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T đang khởi kiện được xác định là một phần thửa số 320/2.135,4m² tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng thuộc đất quốc phòng Trường bắn Núi Dinh của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 tiếp quản sau ngày 30/4/1975, sau đó bàn giao cho tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý, sử dụng.

Đồng thời, theo xác nhận của UBND xã Tân Hưng tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T, diện tích 242,6m² đất nêu trên có nguồn gốc thuộc trường bắn Núi Dinh của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 do ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng trước năm 1988. Năm 1988, ông Lạng sang lại cho ông Lê Duy Thiết sử dụng. Năm 1995, ông Thiết sang lại cho bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T sử dụng cho đến nay.

- Kết quả xác minh:

Ngày 10/9/2014, ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa. Mã hồ sơ số CNQSD.55.9.2014.

Ngày 22/6/2016, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa) có Công văn số 1645/VPĐKQSDĐ về việc hoàn trả hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa có nội dung như sau:

“Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất được UBND xã Tân Hưng xác nhận tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T ngày 05/01/2015 đối với thửa 320, diện tích 242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng với nội dung như sau: thuộc trường bắn Núi Dinh của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 do ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng trước năm 1988. Năm 1988, ông Lạng sang lại cho ông Lê Duy Thiết sử dụng. Năm 1995, ông Thiết sang lại cho bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T sử dụng cho đến nay, đang trực tiếp sử dụng sản xuất nông nghiệp trồng cây lâu năm, không tranh chấp được UBND xã Tân Hưng xác nhận ngày 05/01/2015.

Theo Công văn số 2246/QLĐT ngày 9/12/2015 của Phòng Quản lý đô thị xác định chức năng quy hoạch thửa 320, diện tích 242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng thuộc khu cây xanh cách ly theo Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 của UBND thành phố Bà Rịa về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hưng.

Từ những cơ sở trên, căn cứ điểm b khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp sử dụng đất của bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T do không phù hợp quy hoạch nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận”.

Ngày 10/4/2017, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Công văn số 336/QLĐT về việc hỗ trợ xác định thông tin quy hoạch. Theo đó, căn cứ Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Phước Tân và Quyết định số 4136/QĐ-UBND ngày 08/12/2014 của UBND thành phố Bà Rịa về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Long Hương thì thửa số 320/242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng thuộc quy hoạch khu A là đất đường giao thông; khu B là đất cây xanh cách ly.

Ngày 04/6/2018, UBND thành phố ban hành Công văn số 1877/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T. Theo đó, UBND thành phố trả lời như sau:

“Theo Công văn số 336/QLĐT ngày 10/4/2017 của Phòng Quản lý đô thị thành phố thì thửa 320/242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng thuộc quy hoạch khu A là đất đường giao thông; khu B là đất cây xanh cách ly.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 3; điểm c, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp sử dụng đất của bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T đối với diện tích 242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do không phù hợp quy hoạch đô thị.

Do đó, UBND thành phố Bà Rịa hoàn trả hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T đối với diện tích 242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa”.

Tại buổi làm việc ngày 07/01/2019 với Thanh tra thành phố, ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T cho rằng diện tích 242,6m² gia đình Ông Vũ Văn T bà Lê Thị T đã sử dụng vào mục đích nông nghiệp và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước khi khu vực này được phê duyệt quy hoạch. Do đó, gia đình Ông Vũ Văn T bà Lê Thị T đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên.

Trên cơ sở kết quả làm việc với Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T, ngày 19/02/2019, Thanh tra thành phố có Công văn số 05/TTr về việc đề nghị Phòng Quản lý đô thị thành phố cung cấp thông tin quy hoạch của thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa tại thời điểm bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/9/2014.

Đến ngày 04/3/2019, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Công văn số 67/QLĐT về việc cung cấp thông tin quy hoạch, cụ thể như sau: *“Tại thời điểm bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa vào ngày 10/9/2014 thuộc quy hoạch khu A là đất đường giao thông, khu B là đất cây xanh cách ly theo Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 28/4/2015 của UBND tỉnh”.*

Như vậy, theo nội dung các Văn bản số 67/QLĐT ngày 04/3/2019 và 336/QLĐT ngày 10/4/2017 của Phòng Quản lý đô thị đều xác định diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng không phù hợp quy hoạch xây dựng chi tiết đô thị tại thời điểm lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như tại thời điểm UBND thành phố giải quyết hồ sơ của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T tại Văn bản số 1877/UBND-VP ngày 04/9/2018.

Cơ sở pháp lý UBND thành phố ban hành Văn bản số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018; Văn bản số 3055/UBND-VP ngày 06/5/2019 và Quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 và quan điểm của UBND thành phố đối với nội dung khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T:

Từ kết quả xác minh trên cho thấy, diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23 xã Tân Hưng thuộc đất Quốc phòng Trường bắn Núi Dinh do ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng trước năm 1988 là trường hợp có vi phạm pháp luật đất đai. Đồng thời, diện tích đất này không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được Nhà nước phê duyệt. Do đó, ngày 04/6/2018 UBND thành phố ban hành Văn bản số 1877/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T, vì lý do: Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điểm b Khoản 3, Điểm c Khoản 5 Điều 22 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.

Tuy nhiên, xét kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 32/BC-TTr ngày 09/4/2019 về báo cáo kết quả xác minh và kiến nghị giải quyết đơn khiếu nại của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T, ngày 06/5/2019 UBND thành phố ban hành Văn bản số 3055/UBND-VP về việc đình chính Văn bản số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018 của UBND thành phố về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn T, bà Lê Tam. Cụ thể, tại Văn bản này chỉ đình chính căn cứ quy định pháp luật từ “căn cứ Điểm b Khoản 3, Điểm c Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ” thành “căn cứ quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”.

Trên cơ sở Đơn khiếu nại đề ngày 30/10/2018 của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T; Xét Báo cáo số 32/BC-TTr ngày 09/4/2019 về báo cáo kết quả xác minh và kiến nghị giải quyết đơn khiếu nại của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T và kết quả đối thoại với ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T ngày 09/5/2019 để công bố kết quả xác minh nội dung khiếu nại, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T (lần đầu) là đúng quy định về thẩm quyền và trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại hành chính của Luật Khiếu nại 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính và Thông tư

02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của của Thông tư 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013.

Do đó, căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, UBND thành phố Bà Rịa đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên xử theo hướng bác nội dung khởi kiện của ông Vũ Văn T bà Lê Thị T về khởi kiện yêu cầu tuyên hủy các Văn bản số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018, 3055/UBND-VP ngày 06/5/2019 của UBND thành phố; Quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản ý kiến trình bày:

Diện tích 242,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng có nguồn gốc là đất Quốc phòng do ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng trước năm 1988, sau đó chuyển nhượng ông Thiết và Ông Vũ Văn T nhận chuyển nhượng lại từ ông Thiết bằng giấy viết ghi tay ngày 20/7/1995; đồng thời, khu đất này không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước phê duyệt.

Căn cứ Điểm a, khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì việc UBND thành phố Bà Rịa có Công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018 (đã được đính chính bởi Công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/5/2019) và Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4539/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 bác yêu cầu cấp Giấy chứng nhận diện tích 242,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa là đúng quy định.

Việc bà Lê Thị T, ông Vũ Văn T khiếu nại Công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018 (đã được đính chính bởi Công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/5/2019) của UBND thành phố Bà Rịa và Quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa là không có cơ sở.

Qua xem xét, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhận thấy nội dung đơn khởi kiện của bà Lê Thị T - ông Vũ Văn T không có tình tiết mới phát sinh làm thay đổi bản chất vụ việc. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T - ông Vũ Văn T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử như sau:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T yêu cầu:

- Hủy công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/06/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hủy công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, về việc đính chính công văn số 1877;

- Hủy quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu;

- Hủy quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, về việc giải quyết khiếu nại lần hai;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa tiến hành giải quyết việc cấp giấy chứng nhận cho phần đất có diện tích 242,6m² thuộc một phần thửa số 320, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/3/2022, ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T và ông Trần Ngọc T là người đại diện hợp pháp của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Những người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến.

Trong phần tranh luận, ông Trường là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày như sau:

Về thời hạn giải quyết: Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 10/9/2014, nhưng đến ngày 04/6/2018, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất mới ban hành Công văn số 1877 là vi phạm thời hạn giải quyết được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Về việc xác định nguồn gốc đất: Diện tích đất 242,6m² thuộc một phần thửa 320, tờ bản đồ số 23 do ông Trần Xuân Lạng sử dụng trước năm 1988, sau đó sang nhượng cho ông Lê Duy Thiết. Ngày 20/7/1995, bằng giấy tay, ông Thiết chuyển nhượng lại cho Ông Vũ Văn T, trên đất có căn nhà lá. Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, đóng thuế đầy đủ, có kê khai đăng ký sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng không có văn bản nào của cơ quan nhà nước xác định Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T lấn chiếm đất công.

Chính quyền địa phương áp dụng quy hoạch được ban hành năm 2015, trong khi Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T nộp hồ sơ từ năm 2014 là có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật. Trong trường hợp có kế hoạch sử dụng đất nhưng chưa

triển khai thực hiện thì người dân vẫn có quyền sử dụng đất, không bị hạn chế các quyền, trong đó có quyền được cấp giấy chứng nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau: Diện tích đất mà Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc đất trường bắn chế độ cũ, sau năm 1975 do Bộ Tư lệnh Quân khu 7 quản lý. Các đương sự tự ý bao chiếm và chuyển nhượng với nhau, không được chính quyền cho phép. Phần đất này không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/CP. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T làm trong hạn luật định. Ông Vũ Văn T sinh năm 1958, bà Lê Thị T sinh năm 1960 là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đơn kháng cáo này đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện:

Công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/06/2018, Công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa; Quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa; Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Ngày 23/11/2020, Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T khởi kiện các quyết định nêu trên. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý, xét xử vụ án là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện, phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành: Bản án sơ thẩm xác định Công văn số 1877/UBND-VP, Công văn số 3055/UBND-VP, Quyết định số 4539/QĐ-UBND và Quyết định số 898/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền đúng trình tự thủ tục là có căn cứ, phù hợp với các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Khiếu nại năm 2011 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

[3.2] Về nội dung các quyết định bị khiếu kiện:

[3.2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất 242,6m² thuộc một phần thửa 320, tờ bản đồ số 23, tại xã Tân Hưng có nguồn gốc do ông Trần Xuân Lang sử dụng trước năm 1988, sau đó sang nhượng cho ông Lê Duy Thiết. Ngày 20/7/1995, bằng giấy tay, ông Thiết chuyển nhượng lại cho Ông Vũ Văn T, trên đất có căn nhà lá (đã hư hỏng); quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp; thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ (từ năm 1995 đến 2011), có Giấy xác nhận đã đăng ký kê khai sử dụng đất nông nghiệp ngày 06/5/1993 (mang tên ông Lê Duy Thiết, sau đó bị gạch và ghi tên ông Vũ Văn T phía trên), và Sổ kê khai diện tích thu nộp thuế nông nghiệp số 1754/TNN ngày 06/5/1993 (mang tên ông Lê Duy Thiết, sau đó bị gạch và ghi tên ông Vũ Văn T phía trên).

Căn cứ vào các tài liệu như: Quyết định số 147/QĐ ngày 14/4/1994 của Tư lệnh QK7, Quyết định số 2170/QĐ-QĐ-BTL ngày 04/12/2013 của Bộ Tư lệnh QK7 (kèm sơ đồ vị trí), về việc điều chỉnh Quyết định số 147/QĐ vừa nêu, Biên bản bàn giao đất số 1414/BB-BTM (kèm sơ đồ vị trí) ngày 10/3/2014, của Bộ Tham mưu Quân khu 7 và Danh sách các hộ dân, cư trú trong khu đất quốc phòng do UBND xã Tân Hưng lập thể hiện có 124 trường hợp sử dụng đất lấn chiếm đất quốc phòng, trong đó có hộ ông Vũ Văn T, số thứ tự 112.

Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ căn cứ pháp lý để xác định diện tích 242,6m² đất mà Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T yêu cầu cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc trước năm 1975 là trường bắn của chế độ cũ, sau ngày 30/4/1975 là đất quốc phòng do Bộ Tư lệnh Quân khu 7 quản lý; ông Trần Xuân Lang bao chiếm sử dụng trước năm 1988, sau đó chuyển nhượng ông Thiết và Ông Vũ Văn T nhận chuyển nhượng lại từ ông Thiết bằng giấy tay ngày 20/7/1995. Việc sử dụng đất của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là thuộc trường hợp có vi phạm pháp luật về đất đai.

[3.2.2] Về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

Ngày 10/4/2017, Phòng Quản lý đô thị thành phố Bà Rịa có Công văn số 336/QLĐT về việc hỗ trợ xác định thông tin quy hoạch. Theo đó, căn cứ Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Phước Tân và Quyết định số 4136/QĐ-UBND ngày 08/12/2014 của UBND thành phố Bà Rịa về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Long Hương, thì thửa số 320/242,6m², tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng đã thuộc quy hoạch khu A là đất đường giao thông và khu B là đất cây xanh cách ly.

Mặt khác, tại Văn bản số 67/QLĐT ngày 04/3/2019 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Bà Rịa cũng xác định “*tại thời điểm ngày 10/9/2014, vị trí lô đất số: 320/ - Tờ bản đồ số: 23, Diện tích 242,6m² tọa lạc xã Tân Hưng thuộc quy hoạch khu A: là đất đường giao thông; khu B: là đất cây xanh cách ly (kèm theo bản vẽ)*”.

Như vậy, trước và sau thời điểm Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì diện tích 242,6m² này không phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết đô thị.

[3.2.3] Do phần đất mà Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T sử dụng có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Do đó, UBND thành phố Bà Rịa ban hành Công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/6/2018 (đã được đình chính bởi Công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/5/2019) không cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất 242,6m², thuộc một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa cho Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại điều luật vừa viện dẫn quy định như sau:

“Điều 22. Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

...

3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;”.

[3.2.4] Do có căn cứ xác định việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật, nên khi 02 ông bà tiếp tục khiếu nại thì Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4539/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 898/QĐ-UBND ngày 17/4/2020, có cùng nội dung bác khiếu nại của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T và người đại diện hợp pháp của 02 ông bà không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới, do đó kháng cáo của Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo luật định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Lê Thị T, về việc yêu cầu:

- Huỷ Công văn số 1877/UBND-VP ngày 04/06/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Huỷ Công văn số 3055/UBND-VP ngày 06/05/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, về việc đình chính công văn số 1877.

- Huỷ Quyết định số 4539/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Huỷ Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa tiến hành giải quyết việc cấp giấy chứng nhận cho phần đất có diện tích 242,6 m² thuộc một phần thửa số 320, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa theo đúng quy định pháp luật.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Vũ Văn T và bà Lê Thị T.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;

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

- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Lưu (3), 17b (Ấn HQ).

Đã ký

Võ Văn Khoa