

Bản án số: 769/2022/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 300/2022/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 18/2022/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 1322/2022/QĐPT-HC ngày 21 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà Lê Thị Tam, sinh năm 1958.

2. Ông Vũ Văn Thanh, 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 Trường, 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 Vinh; Chức vụ: Chủ tịch Ủy (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Hữu Nghĩa - 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 Thanh, bà Lê Thị Tam là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 10/9/2014, ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam 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 1.892,8m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa. Mã hồ sơ số CNQSD.56.9.2014.

Ngày 14/6/2019, UBND thành phố ban hành Văn bản số 4160/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam, tại phường Phước Long B, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung trả hồ sơ do không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không đồng ý Văn bản trên, ngày 15/7/2019 ông Thanh bà Tam có Đơn khiếu nại gửi UBND thành phố xem xét giải quyết.

Ngày 20/12/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 7970/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, bác khiếu nại của ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam.

Sau đó, ông Thanh bà Tam tiếp tục có Đơn khiếu nại lần hai gửi UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét giải quyết. Đến ngày 17/9/2020, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2829/QĐ-UBND về việc giải quyết lần hai, bác đơn khiếu nại của ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam.

Không đồng ý, ngày 24/11/2020 ông Thanh bà Tam 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 trình bày:*

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng: Do ông Trần Xuân Lạng 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 Tam và ông Vũ Văn Thanh 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 Thanh là người đứng tên các thửa 120, 121, 122, 123 tờ bản đồ số 24; Sổ mục kê năm

2008 thể hiện ông Thanh là người đứng tên thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, TP Bà Rịa.

Ông Thanh bà Tam có đóng thuế sử dụng đất hàng năm đầy đủ từ năm 1995.

Các hộ sử dụng đất liền kề với ông Thanh, bà Tam 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 Thanh bà Tam 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 4160/UBND-VP ngày 14/06/2019 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 1.892,8 m².

- Tuyên hủy quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Tuyên hủy quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 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 1.892,8 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 1.892,8m² 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 1.892,8m² ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam 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 Thanh, bà Tam, diện tích 1.892,8m² đất nêu trên có nguồn gốc là đất Quốc phòng trường bắn Núi Dinh của Bộ Tư lệnh Quân khu 7 do ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng trước năm 1988, sau đó chuyển nhượng cho ông Thiết và ông Thanh nhận chuyển nhượng lại từ ông Thiết bằng giấy viết tay ghi ngày 20/7/1995.

Kết quả xác minh:

Ngày 10/9/2014, ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.892,8m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa. Mã hồ sơ số CNQSD.56.9.2014.

Ngày 07/01/2015, UBND xã Tân Hưng xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Đơn ngày 10/9/2014 với nội dung: *“Đất có nguồn gốc thuộc trường bắn Núi Dinh của Bộ tư lệnh Quân khu 7 do ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng từ trước năm 1988. Đến năm 1988, ông Lạng sang lại cho ông Lê Duy Thiết tự làm nhà sử dụng. Đến năm 1995, ông Thiết sang lại cả nhà và đất cho ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam sử dụng. Đến năm 1996, căn nhà tạm hư hỏng, sụp đổ, ông Thanh và bà Tam sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp cho đến nay”*.

Ngày 18/8/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có Văn bản số 503/CNVPĐK về việc hoàn trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc đất Quốc phòng thuộc xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa với nội dung: *“Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố hoàn trả 25 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc đất Quốc phòng thuộc xã Tân Hưng có diện tích đăng ký lớn hơn 1.000m². Đề nghị UBND xã Tân Hưng liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và giao trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND-UBND thành phố Bà Rịa để nhận lại hồ sơ”*.

Ngày 12/7/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác nhận tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Thanh, bà Tam.

Ngày 01/9/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Công văn số 483/TN-MT về giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa. Đến ngày 02/5/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 08/TB-TNMT về việc thu hồi, hủy bỏ Công văn số 483/TN-MT ngày 01/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, với lý do Công văn số 483/TN-MT được ban hành chưa phù hợp quy định pháp luật đất đai.

Tại Văn bản số 249/QLĐT ngày 24/5/2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch xác định: *“Căn cứ 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, thành phố Bà Rịa; Căn cứ Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 của UBND thị xã Bà Rịa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Phước Tân thì tại thời điểm hiện nay, thửa đất trên thuộc quy hoạch: Khu A đất đường giao thông; khu B đất cây xanh cách lý (kèm theo sơ đồ tham khảo)”*.

Ngày 14/6/2019, UBND thành phố ban hành Công văn số 4160/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn Thanh, bà

Lê Thị Tam tại phường Phước Long B, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: “Theo Công văn số 249/QLĐT ngày 24/5/2019 của Phòng Quản lý đô thị thành phố thì thửa số 320/1.892,8m² tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng thuộc quy hoạch là đất đường giao thông và đất cây xanh cách ly.

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 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp sử dụng đất của ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam đối với diện tích 1.892,8m² thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do: không phù hợp quy hoạch đô thị.

Do đó, UBND thành phố hoàn trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn Thanh và bà Lê Thị Tam đối với diện tích 1.892,8m² thuộc thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng”.

Theo trình bày của ông Thanh, bà Tam tại buổi làm việc ngày 22/8/2019 với Phòng Tài nguyên và Môi trường về xác minh nội dung đơn khiếu nại đề ngày 15/7/2019 thì: Vào năm 2014, ông Thanh bà Tam có lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.892,8m² thuộc thửa số 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND xã Tân Hưng theo Biên nhận số CNQSD.56.9.2014, trong đó thời gian trả hồ sơ là đến ngày 19/11/2014. Tại thời điểm này, thửa đất của ông Thanh bà Tam phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị. Tuy nhiên, đến năm 2018 ông Thanh bà Tam mới nhận được kết quả giải quyết của UBND thành phố là thửa số 320 bị quy hoạch là đất giao thông và cây xanh cách ly nên không giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Thanh, bà Tam.

Trên cơ sở kết quả làm việc với ông Thanh bà Tam, ngày 26/8/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 498/TN-MT về việc đề nghị Phòng Quản lý đô thị cung cấp thông tin quy hoạch của thửa số 320/1.892,8m² tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng tại thời điểm ngày 10/9/2014 khi ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam có Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 09/9/2019, Phòng Quản lý đô thị có Văn bản số 474/QLĐT về việc cung cấp thông tin quy hoạch, xác định: “Căn cứ Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng 1/10.000 thị xã Bà Rịa giai đoạn đến năm 2025; Căn cứ Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 của UBND thị xã Bà Rịa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Phước Tân; Căn cứ Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 28/4/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư phường Long Hương thì tại thời điểm ngày 10/9/2014, vị trí lô đất số 320, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.892,8m² tọa lạc tại xã Tân Hưng có một phần diện tích (khoảng 1.240,0m²) phía Bắc thuộc quy hoạch là đất đường giao thông; phần diện tích còn lại là đất cây xanh cách ly”.

Như vậy, theo nội dung các Văn bản số 249/QLĐT ngày 24/5/2019 và 474/QLĐT ngày 09/9/2019 của Phòng Quản lý đô thị đều xác định diện tích 1.892,8m² 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 Thanh, bà Tam tại Văn bản số 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019.

Cơ sở pháp lý UBND thành phố ban hành Văn bản số 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019; Quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và quan điểm của UBND thành phố đối với nội dung khởi kiện của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam:

Từ kết quả xác minh trên cho thấy, diện tích 1.892,8m² 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, căn cứ quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điểm a Khoản 3 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, UBND thành phố đã ban hành Văn bản số 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam. Như vậy, việc UBND thành phố ban hành Văn bản số 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019 là đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật đất đai.

Trên cơ sở Đơn khiếu nại đề ngày 15/7/2019 của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam; Xét Báo cáo số 319/BC-TNMT ngày 24/9/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam và kết quả đối thoại với ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam ngày 16/12/2019 để công bố kết quả xác minh nội dung khiếu nại, việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam (lần đầu) là đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại 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-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của của Thông tư 07/2013/TT-TTCP 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 Thanh bà Lê Thị Tam về khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Văn bản số 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019 của UBND thành phố về giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 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 1.892,8m² thuộc một phần thửa số 320 tờ bản đồ số 23 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 Thanh 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 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019 và Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 bác yêu cầu cấp Giấy chứng nhận diện tích 1.892,8m² 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 Tam - ông Vũ Văn Thanh khiếu nại Công văn số 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019 của UBND thành phố Bà Rịa và Quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 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 Tam - ông Vũ Văn Thanh 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 Tam - ông Vũ Văn Thanh.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2022/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,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam yêu cầu:

- Hủy công văn số 4160/UBND-VP ngày 14/06/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Hủy quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 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 1.892,8 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.

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

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

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Vũ Văn Thanh, bà Lê Thị Tam và ông Trần Ngọc Trường là người đại diện hợp pháp của ông Thanh, bà Tam 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 ông Thanh và bà Tam trình bày như sau:

Phần đất mà ông Thanh, bà Tam yêu cầu được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc do ông Trần Xuân Lạng sử dụng trước năm 1988. Sau đó, ông Lạng sang lại cho ông Lê Duy Thiết sử dụng. Đến năm 1995, ông Thiết sang lại cho bà Tam và ông Thanh sử dụng cho đến nay. Trên phần đất này có 02 căn nhà lá, vách đất, nền xi măng, diện tích cả 02 căn nhà khoảng 24m². Ông Thanh, bà Tam có KT3 tại căn nhà này vào năm 1995-1996, sau khi nhà sập, không còn chỗ ở khác nên ông bà lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Ông Thanh, bà Tam có đóng thuế sử dụng đất thổ cư khoảng 300m² từ 1993 đến 2011. Hiện nay ông Thanh, bà Tam 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 Sổ mục kê năm 1998 thể hiện ông Thanh là người đứng tên các thửa 120, 121, 122, 123 tờ bản đồ số 24 và theo Sổ mục kê năm 2008 thể hiện ông Thanh là người đứng tên thửa 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa. Trong quá trình sử dụng đất, ông Thanh và bà Tam có đóng thuế sử dụng đất hàng năm đầy đủ từ năm 1995. Các hộ sử dụng đất liền kề với ông Thanh, bà Tam 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 Thanh bà Tam sử dụng đất trước thời điểm các cơ quan nhà nước ban hành các quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất. Ông Thanh đã từng tham gia bảo vệ biên giới phía Bắc.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thanh và bà Tam, 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 tòa phát biểu ý kiến như sau: Diện tích đất mà ông Thanh, bà Tam nhận chuyển nhượng, sử dụng có vi phạm pháp luật về đất đai và tại thời điểm ông bà yêu cầu được cấp giấy chứng nhận thì phần đất này không phù hợp với quy hoạch của địa phương. Do đó phần đất này 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 Thanh, bà Tam 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 Thanh và bà Lê Thị Tam làm trong hạn luật định. Ông Thanh sinh năm 1958, bà Tam 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 4160/UBND-VP ngày 14/6/2019 của UBND thành phố Bà Rịa có nội dung giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Thanh, bà Tam; Quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa có nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Thanh, bà Tam và Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nội dung giải quyết khiếu nại lần hai của ông Thanh, bà Tam. Các quyết định nêu trên là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Ngày 24/11/2020, ông Thanh và bà Tam 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 4160/UBND-VP, Quyết định số 7970/QĐ-UBND và Quyết định số 2829/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:

Tại Mục 1, Phần IV của Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam quy định *“Mọi loại nhà cửa, đất đai trước ngày Giải phóng do chính quyền Mỹ ngụy quản lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân, thuộc ngụy quân ngụy quyền và các tổ chức đảng phái phản động sử dụng, nay đều là tài sản công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý”*.

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 nêu trên; 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 Thanh, số thứ tự 112.

Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ căn cứ pháp lý để xác định:

Diện tích đất 1.892,8m² thuộc một phần thửa 320, tờ bản đồ số 23, tại xã Tân Hưng mà ông Thanh, bà Tam đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng có nguồn gốc là đất của quân đội chế độ cũ. Sau ngày 30/4/1975 được Bộ Tư lệnh Quân khu 7 tiếp quản. Ông Trần Xuân Lạng bao chiếm sử dụng trước năm 1988, sau đó sang nhượng cho ông Lê Duy Thiết. Ngày 20/7/1995, bằng giấy tay, ông Thiết sang nhượng lại cho ông Thanh. Mặc dù ông Thanh và bà Tam có sử dụng phần đất này nhưng việc sử dụng của ông bà 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:

Tại Văn bản số 474/QLĐT ngày 09/9/2019 về việc cung cấp thông tin quy hoạch của Phòng Quản lý đô thị thành phố Bà Rịa xác định “*Căn cứ Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng 1/10.000 thị xã Bà Rịa giai đoạn đến năm 2025; căn cứ Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Phước Tân; Căn cứ Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 28/4/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu dân cư Long Hương, thì tại thời điểm ngày 10/9/2014, vị trí lô đất số 320, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.892,8m² tọa lạc tại xã Tân Hưng có một phần diện tích (khoảng 1.240,0m²) phía Bắc thuộc quy hoạch là đất đường giao thông; phần diện tích còn lại là đất cây xanh cách ly*”. Như vậy theo các Quyết định số 1378/QĐ-UBND, Quyết định số 1163/QĐ-UBND và Quyết định số 1350/QĐ-UBND vừa nêu thì trước thời điểm ông Thanh, bà Tam nộp hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận thì phần đất này đã không phù hợp quy hoạch sử dụng đất tại địa phương.

Mặt khác, tại Văn bản số 249/QLĐT ngày 24/5/2019 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Bà Rịa xác định: “*Căn cứ 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 Long Hương, thành phố Bà Rịa...thì tại thời điểm hiện nay, thửa đất trên thuộc quy hoạch: Khu A đất đường giao thông; Khu B đất cây xanh cách ly (kèm theo sơ đồ tham khảo)*”. Như vậy theo Quyết định số 4136/QĐ-UBND vừa nêu thì sau thời điểm ông Thanh, bà Tam nộp hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận thì phần đất này cũng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất tại địa phương.

[3.2.3] Do phần đất mà ông Thanh, bà Tam 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 4160/UBND-VP, không cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất 1.892,8m² thuộc một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa cho ông Thanh, bà Tam 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 Thanh, bà Tam 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 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2829/QĐ-UBND ngày 17/9/2020, có cùng nội dung bác khiếu nại của ông Thanh, bà Tam 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 Thanh, bà Tam là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thanh, bà Tam 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 Thanh, bà Tam 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 Thanh, bà Tam 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 Thanh và bà Lê Thị Tam. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2022/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 Thanh và bà Lê Thị Tam, về việc yêu cầu:

- Huỷ Công văn số 4160/UBND-VP ngày 14/06/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Huỷ Quyết định số 7970/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Huỷ Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 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 1.892,8 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 Thanh và bà Lê Thị Tam.

[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;
- 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 (Án HQ).

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

Võ Văn Khoa

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Ngọc Thu Hương

Phạm Văn Công

Võ Văn Khoa