

Bản án số: 371/2020/HC-PT  
Ngày: 12 - 8 - 2020  
V/v Khiếu kiện việc cấp giấy chứng  
nhận Quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 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 thụ lý số: 462/2019/TLPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2019 về “Khiếu kiện việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 28/2019/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 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: 812/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

*1/ Người khởi kiện:* Bà Phan Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ 6, thôn Đ, xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 5, thôn Ph, xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:* Ông Phan Minh Đ, là Luật sư Công ty Luật Hợp danh M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

*2/ Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: đường Ph, phường Ph1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Tr - Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –*

*Vũng Tàu:* Ông Phan Văn M, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

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

3.1/ Xí nghiệp Liên hợp B; địa chỉ: đường T, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Mậu L - Phó Chánh văn phòng Xí nghiệp Liên hợp B (vắng mặt)

3.2/ Ông Vũ Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 5 thôn Ph, xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt)

3.3/ Bà Vũ Thị Ph, sinh năm 1956 (vắng mặt)

3.4/ Bà Vũ Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt)

3.5/ Ông Vũ Văn Th, sinh năm 1968 (vắng mặt)

3.6/ Bà Vũ Thị H, sinh năm 1969 (vắng mặt)

3.7/ Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1971 (vắng mặt)

3.8/ Bà Vũ Xuân T, sinh năm 1974 (vắng mặt)

3.9/ Bà Vũ Thị H2, sinh năm 1976 (vắng mặt)

3.10/ Ông Vũ Chí C, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, thôn Đ, xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4/ Do có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; kháng cáo của bà Phan Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 20/11/2001, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803767 cho Bộ quốc phòng (Xí nghiệp Liên Hiệp B) diện tích đất 800.375m<sup>2</sup> tại xã H, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, gồm từ thửa số 01 đến thửa 248, thuộc tờ bản đồ số 28, 29, 36, 37, 38. Trong đó có diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36.

Ngày 25/01/2018, bà Phan Thị H có đơn khởi kiện UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803767 nêu trên đối với diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36, để bà lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này.

*\* Theo đơn khởi kiện, cũng như quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T trình bày:*

Năm 1980 vợ chồng bà H, ông Th khai phá một diện tích đất tại khu vực chân núi đá (S, xã T, huyện T1, nay là diện tích 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Việc sử dụng đất liên tục, ổn định, lâu dài không tranh chấp và được UBND xã H, huyện C (nay là xã T) cấp Sổ giao đất trồng rừng năm 1987 và lập Biên bản bàn giao nhận đất và rừng. Sau khi khai phá, bà H ông Th trồng tràm và bạch đàn.

Trong quá trình sử dụng đất, Chủ tịch UBND huyện C (tỉnh Đồng Nai cũ) đã ban hành Quyết định số 486/QĐ-GĐ-GR ngày 23/6/1987 nhằm giao đất trồng rừng cho bà H để khẳng định về mặt pháp lý đối với toàn bộ diện tích đất này. Theo Quyết định số 486 thì Nhà nước giao đất trống để trồng rừng và sản xuất kinh doanh lâm nghiệp, nhưng trước đó bà H đã sử dụng đất này để trồng cây lâu năm như trầm, bạch đàn.

Vì già yếu không thể canh tác đất nên năm 2003, vợ chồng bà H chuyển nhượng toàn bộ đất này cho ông Vũ Văn T (cháu ruột ông Th) tiếp tục canh tác. Tuy nhiên đến ngày 23/3/2007, vợ chồng bà H mới viết giấy tay sang nhượng toàn bộ đất này cho ông Vũ Văn T và đến nay ông T vẫn tiếp tục canh tác đất để trồng trầm và ươm cây giống.

Nhiều năm nay bà H liên tục có đơn đề nghị UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với diện tích đất này nhưng vẫn không được giải quyết dứt điểm. Ngày 16/01/2017, UBND huyện T1 ban hành Công văn số 199/UBND-TNMT trả lời cho bà H biết diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803767 cho xí nghiệp Liên Hiệp B ngày 20/11/2001 (trong tổng diện tích 800.375m<sup>2</sup> đất được sử dụng vào mục đích quốc phòng).

Trong quá trình sử dụng đất từ trước đến nay, bà H chưa bao giờ được chính quyền địa phương cũng như Xí nghiệp B mời làm việc cũng như thông báo để cho biết rằng phần đất này là sử dụng vào mục đích quốc phòng. Bà H khẳng định về phía xí nghiệp B cũng chưa bao giờ nhận và sử dụng đất vào mục đích quốc phòng. Từ năm 1980 gia đình bà H sử dụng liên tục, ổn định, năm 2003 từ khi bà H chuyển nhượng đất cho ông T, thì ông T vẫn tiếp tục trồng trầm, gõ dầu, sao và ươm cây giống cho đến nay.

Các giấy tờ bà H cung cấp như “Sổ giao đất trồng rừng ngày 14/4/1987, Biên bản bàn giao nhận đất và rừng ngày 14/4/1987, Quyết định số 486/QĐ-GĐ-GR ngày 23/6/1987, Danh sách 09 hộ trồng rừng ở chân núi đá S lập ngày 22/6/1987” là các giấy tờ về đất đai thuộc điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Đất rừng giao cho 9 hộ này, thì có 02 hộ là hộ ông L và bà H là trong diện tích đất giao cho Quốc phòng, còn lại 7 hộ khác thì ngoài đất quốc phòng.

Bà H đã sử dụng đất đúng quy định theo “Sổ giao đất trồng rừng ngày 14/4/1987”, “Biên bản bàn giao nhận đất và rừng ngày 14/4/1987”.

Diện tích đất tranh chấp 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36 đã có tứ cận rõ ràng từ năm 1987, cụ thể: Đông giáp S, Tây giáp đường chùa, Nam giáp ông Th, May giáp ông L (May là hướng Bắc). Sau khi bà H chuyển nhượng đất cho ông T, ông T sử dụng đất đến nay theo bản đồ lồng ghép thì tứ cận đất vẫn không thay đổi là: Đông giáp S, Tây giáp đường chùa, Nam giáp ông Th, Bắc giáp ông L (ông L đã mất, có vợ là bà Ngo). Ông T nhận chuyển nhượng đất của bà H năm 2003, tiến hành trồng cây giống để bán, việc sử dụng đất trồng cây của ông T đến nay vẫn còn hiện trạng là cây bạch đàn, xà cừ, trầm, sao, dầu .... có đường kính 40cm- 50cm, quá trình sử dụng không ai ngăn cản, năm 2015 Công ty B có tiến hành lập Biên bản về việc hộ ông T đang sử dụng đất thửa 38 này. Hiện nay,

ông Th và bà Đỗ Thị Ng (vợ ông L do ông L đã chết) cũng vẫn đang sử dụng diện tích giáp ranh với đất bà H như trước đây.

Do đó, việc UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xí nghiệp Liên Hiệp B ngày 20/11/2001 có cả diện tích đất của bà H là trái pháp luật, không đúng với quy định của Luật Đất đai, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Nên bà H khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Xí nghiệp Liên Hiệp B ngày 20/11/2001 đối với phần diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*\* Theo ý kiến của người bị kiện tại Văn bản số 8689/UBND-VP ngày 31/8/2018, số 6122/UBND-VP ngày 25/6/2018 và ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày:*

- Đối với tính pháp lý của các chứng cứ do người khởi kiện cung cấp như “Sổ giao đất trồng rừng ngày 14/4/1987”, “Biên bản bàn giao nhận đất và rừng ngày 14/4/1987”, “Quyết định số 486/QĐ-GĐ-GR ngày 23/6/1987”, Danh sách 9 hộ trồng rừng ở chân núi đá S lập ngày 22/6/1987”:

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất, thì các giấy tờ do bà H cung cấp như “Sổ giao đất trồng rừng ngày 14/4/1987”, “Biên bản bàn giao nhận đất và rừng ngày 14/4/1987”, “Quyết định số 486/QĐ-GĐ-GR ngày 23/6/1987”, Danh sách 09 hộ trồng rừng ở chân núi đá S lập ngày 22/6/1987” không thuộc các trường hợp quy định tại Điều luật này. Ngoài ra, tại các giấy tờ nêu trên cũng không thể hiện sơ đồ, vị trí, ranh giới cụ thể để có thể xác định đây là diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 36 xã T, huyện T1 (nay là thị xã P) mà bà Phan Thị H đang khởi kiện.

- Cơ sở pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp B đối với diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> trong khi có các giấy tờ pháp lý về việc giao đất rừng cho bà H là:

Quyết định số 535/TTg ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch đất Quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 7.

Quyết định số 1032/QĐ-QP ngày 09/8/1997 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng về phân khu chức năng và quản lý sử dụng đất Khu Trường bắn Ph của Binh chủng T giáp.

Biên bản bàn giao đất ngày 03/9/1997 do binh chủng T giáp quản lý tại khu Trường bắn Ph – H, T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Quyết định số 9973/QĐ-UB ngày 20/11/2001 của UBND tỉnh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quốc phòng cho Xí nghiệp Liên hiệp B tại xã H, huyện T1.

- UBND huyện T1 đã có nhiều văn bản (Công văn số 2994/2016/UBND-TNMT ngày 19/8/2016, Công văn số 199/2017/UBND-TNMT ngày 16/01/2017,

Công văn số 538/UBND-TNMT ngày 09/7/2008) về việc đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu rà soát lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp Liên hiệp B do có sự chồng lấn, đề UBND huyện giải quyết khiếu nại cho người dân (bà Phan Thị H). Đến nay, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa có ý kiến trả lời.

Như vậy, khu đất bà H khởi kiện nằm trong diện tích đất đã cấp cho Bộ Quốc phòng năm 2001. Do vậy, việc bà H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp cho Bộ Quốc phòng (Xí nghiệp Liên Hiệp B) đối với diện tích đất 21.662,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là không có căn cứ.

Đối với Toàn bộ Hồ sơ, giải quyết khiếu nại của bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bà H đang khởi kiện: Đến nay, UBND tỉnh chưa nhận được đơn khiếu nại của bà Phan Thị H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cũng như văn bản giải quyết tranh chấp và quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã P.

*\* Người đại diện theo ủy quyền cho Xí nghiệp Liên hiệp B trình bày:*

Năm 1997, Xí nghiệp B được Bộ quốc phòng giao quản lý, sử dụng khu đất quốc phòng nói trên, khi bàn giao có lập biên bản bàn giao, Xí nghiệp có cắm mốc, ranh. Từ khi được giao, Xí nghiệp B quản lý, sử dụng vào mục đích quốc phòng và giữ nguyên hiện trạng không để phát sinh lấn chiếm.

Năm 2014, Xí nghiệp B có tuân tra mục đích để làm đường bảo vệ đất quốc phòng theo Thông tư 67/TT-BQP ngày 19/4/2011 của Bộ trưởng Bộ quốc phòng về ban hành quy chế quản lý, sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, Chỉ thị số 90/CT-BQP ngày 16/8/2012 của Bộ quốc phòng về tăng cường quản lý, sử dụng, chống lấn chiếm và giải quyết lấn chiếm đất. Khi triển khai tuân tra thì người dân có tranh chấp, có hòa giải tại địa phương.

Sau khi kiểm tra, Xí nghiệp B có phối hợp với địa phương lập danh sách các hộ dân canh tác trên đất quốc phòng (có danh sách kèm theo). Trong đó có hộ ông Vũ Văn T canh tác diện tích đất bà H đang tranh chấp.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*\* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 28/2019/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quyết định:*

Áp dụng Điều 21, 27, 28 Luật Đất đai năm 1993.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998, năm 2001.

*Tuyên xử:* Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H về nội dung “hủy một phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T803767 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Bộ Quốc phòng (Xí nghiệp liên hiệp B) ngày 20/11/2001 đối với phần diện tích 21.662,7m<sup>2</sup>, thửa 38, tờ bản đồ số 36, xã T, huyện T1”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 10/7/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 24/6/2019, người khởi kiện bà Phan Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Vũ Văn T là người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị H.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị và trình bày:*

Phần đất bà Phan Thị H đang sử dụng là do được giao đất theo Quyết định số 486/QĐ-GĐ-GR ngày 23/6/1987 của UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cũ. Theo Sổ giao đất trồng rừng được UBND xã H cũ xác nhận ngày 14/4/1987 thì diện tích 2ha được gia đình bà H kê khai đăng ký từ năm 1984. Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2018 thể hiện tứ cận, vị trí khu đất không có thay đổi so với thời điểm UBND huyện C có quyết định giao đất cho gia đình bà H năm 1987. Đồng thời trên đất đang có nhà ở, các loại cây trồng, 10 cây xà cừ, ao nước. Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà Phan Thị H quản lý, sử dụng đất từ năm 1987 ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp. Ngoài ra, án sơ thẩm nhận định bà H là người quản lý, sử dụng đất hợp pháp nhưng phần quyết định lại bác yêu cầu khởi kiện là mâu thuẫn nhau; đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp Liên hợp B có sự chồng lấn diện tích đất của các hộ dân đang canh tác sử dụng ổn định từ trước hay không. Vì vậy, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời khai trình bày của các bên đương sự có trong hồ sơ vụ kiện, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:*

[1] Trong tổng diện tích 800.375m<sup>2</sup> tại xã H, huyện T1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T803767 cho Xí nghiệp Liên Hiệp B vào ngày 20/11/2001, có diện tích 21.662,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 36, xã H (nay là xã T, thị xã P) do gia đình bà Phan Thị H sử dụng theo Quyết định giao đất rừng số 486/QĐ-GĐ-GR ngày 23/6/1987 của UBND huyện C, tỉnh Đồng Nai cũ.

Theo Sổ giao đất trồng rừng được UBND xã H cũ xác nhận ngày 14/4/1987 thì diện tích 2ha được gia đình bà H kê khai đăng ký từ năm 1984. Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2018, thể hiện diện tích thửa số 38, tờ bản đồ số 36, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp Liên hợp B có vị trí tứ cận: Đông giáp S, Tây giáp đường chùa, Nam giáp ông Th, May giáp ông L (May là hướng Bắc). Sau khi bà H chuyển nhượng đất cho ông T, ông T sử dụng đất đến nay theo bản đồ lồng ghép thì tứ cận đất vẫn không thay đổi là: Đông giáp S, Tây giáp đường mòn, Nam giáp đất ông Vũ Đức Hạnh (con ông Th), Bắc giáp đất của gia đình bà Ngô. Kết quả thẩm định thể hiện tứ cận, vị trí khu đất không có

thay đổi so với thời điểm UBND huyện C có quyết định giao đất cho gia đình bà H năm 1987. Đồng thời trên đất đang có nhà ở, các loại cây trồng, 10 cây xà cừ đường kính 30-50cm, một ao nước khoảng 01ha. Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà Phan Thị H quản lý, sử dụng đất từ năm 1987 ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp.

[2] Án sơ thẩm nhận định: “Bà H đang sử dụng đất hợp pháp trên cơ sở được nhà nước giao đất rừng, sử dụng ổn định, liên tục, vị trí, diện tích không thay đổi, không lấn chiếm, sử dụng trong thời hạn giao đất. Do vậy, khi thực hiện quy hoạch, sử dụng vào mục đích quốc phòng, mà UBND tỉnh chưa thực hiện việc thu hồi, đền bù thiệt hại (bồi thường) đối với người đang sử dụng đất, là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại Điều 21, 27, 28 Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998, năm 2001”. Nghĩa là công nhận cho bà H là người quản lý, sử dụng đất hợp pháp nhưng lại bác yêu cầu khởi kiện là mâu thuẫn trong phần nhận định và quyết định.

[3] Việc UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị Quân đội là thực hiện theo Quyết định 535/TTg ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt quy hoạch đất Quốc phòng, nhưng theo hồ sơ chỉ có Biên bản bàn giao đất ngày 03/9/1997 do Binh chủng T giáp quản lý khu trường bắn Ph - H lập mà không có tài liệu thể hiện sơ đồ, vị trí, ranh giới cụ thể và không thực hiện việc đo đạc, bàn giao trên thực địa với chính quyền địa phương và xác nhận của các hộ dân có đất giáp ranh. Do vậy đã xảy ra các trường hợp chồng lấn với đất của người dân đang quản lý, sử dụng đất hợp pháp. Báo cáo xác minh của UBND huyện T1 cũng đã xác nhận việc này. Đồng thời, hộ bà H đã đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết nhưng chưa được giải quyết.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp Liên hợp B có sự chồng lấn diện tích đất của các hộ dân đang canh tác sử dụng ổn định từ trước hay không, hay chỉ căn cứ vào quy hoạch đất quốc phòng để bác yêu cầu khởi kiện, trong khi quy hoạch này phát sinh sau thời điểm bà H quản lý, sử dụng đất; đồng thời trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đơn vị Quốc phòng chưa được Tòa án làm rõ có đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật hay không như đã phân tích trên.

[5] Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ, mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để khắc phục những thiếu sót nêu trên.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị H.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

[8] Bà Phan Thị H thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị H; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 28/2019/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết theo thẩm quyền.

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Cục THADS tỉnh BRVT;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 22bTNB.

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

**Phạm Công Mười**