

Bản án số: 362/2020/HCPT
Ngày 11 tháng 8 năm 2020

*V/v “Khiếu kiện quyết định hành
Chính, hành vi 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 **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Võ Văn khoa**

Bà **Đinh Ngọc Thu Hương**

Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, 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: Bà **Cao Thị Hạnh**, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 465/2019/TLPT-HC ngày 9/8/2019 về việc khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Do bản án hành chính sơ thẩm số 35/2019/HCST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1999/2020/QĐPT-HC ngày 17/7/2020 giữa:

Người khởi kiện:

1/ Ông Phan D, sinh năm 1969 (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969 (vắng mặt),

Đại diện theo ủy quyền của bà D : Ông Phan D, sinh năm 1969

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 09/01/2019)

Cùng địa chỉ: 60/20 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố V T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân thành phố V T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V T (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V T: Ông Phạm Duy L - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V T (có mặt).

2/ Ủy ban nhân dân Phường 12, thành phố V T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Phường 12: Ông Nguyễn Xuân A - Công chức địa chính xây dựng, UBND phường 12, thành phố V T (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 9 đường Trần Quý C, phường Th T, thành phố V T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2/ Bà Đặng Kim Th, sinh năm 1956

3/ Bà Phạm Hương D, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: 410/32, Cách mạng tháng 8, Phường 11, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Th và bà D : ông Vũ Quang V, sinh năm 1979 (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện, ông Phan D trình bày:

Diện tích đất thửa 19, 20 tờ bản đồ 21 theo hồ sơ địa chính năm 1993 (nay là thửa 35, 36, 44 tờ bản đồ 33) tọa lạc tại Phường 12 thành phố V T có nguồn gốc của ông Vũ Văn Ph khai phá từ năm 1975.

Ngày 10/02/2000, ông Vũ Văn Ph viết giấy tay chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D, nội dung: ông Ph chuyển nhượng cho bà D diện tích đất 6.000m², loại đất rừng(không có sổ tờ, sổ thửa, không ghi vị trí tứ cận) với giá 150.000.000 đ, số tiền này ông Ph đã nhận đủ. Khi mua bán thì ông Ph nói ông Ph có tên trong sổ mục kê, được khai phá trước năm 1975, ngoài ra ông Ph không có giấy tờ gì khác.

Sau khi nhận tiền ông Ph đã bàn giao đất. Tại thực địa, là cây điều, cây tram, là cây lâu năm. Khi bàn giao đất, không có biên bản bàn giao, không cắm ranh, mốc. Tuy nhiên, lúc đó ông Ph đang sinh sống tại nhà trên thửa đất số 22 (thửa đất 22 theo hồ sơ địa chính năm 1993) có ra chỉ vị trí đất để bàn giao cho bà D, khi bàn giao tại hiện trường thì trên đất có cây điều, tram, 02 phía giáp đường, một phía giáp nhà và đất (thửa 21 theo hồ sơ địa chính năm 1993) của ông Toán, một phía giáp nương nước (nương nước giáp thửa 22, có nhà của ông Ph trên đất khai

phá trước năm 1975). Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông D sử dụng diện tích đất trên để trồng điều, trà, không ở trên đất, vì nhà ở xa đất nên ông D ít khi lên thăm đất, thời kỳ này vẫn chưa thực hiện việc kê khai đăng ký.

Năm 2007, gia đình ông D có kê khai đăng ký trong sổ địa chính 2008, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất từ năm 1976 đến năm 2008 (theo biên lai nộp thuế sử dụng đất năm 2008). Quá trình sử dụng từ năm 2000 liên tục ổn định đến nay, không ai tranh chấp, không ai khác sử dụng diện tích đất này.

Ngày 10/11/2007, bà D có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên và đã được UBND Phường 12 xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất vào Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D với nội dung “Bà Nguyễn Thị D, ngụ tại 25/59 Lê Lợi, Phường 4, TP. Vũng Tàu, đang sử dụng diện tích đất 4.200m², thửa 19, 44, 20 tờ bản đồ 21 (mới là thửa 35, 36 tờ bản đồ 33) tại Hải Đăng, Phường 12, TP. Vũng Tàu. Nguồn gốc đất do gia đình ông Vũ Văn Phước khai phá từ năm 1975; sử dụng đến năm 2000, ông Ph chuyển cho bà D bằng giấy viết tay; quá trình sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp, hiện trạng đất trồng cây hàng năm”.

Tuy nhiên, sau đó UBND Phường 12 có trả lời bằng miệng là đất quy hoạch nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cũng không khiếu nại hay có ý kiến gì.

Năm 2014, gia đình ông D mới biết diện tích đất bà D nhận chuyển nhượng của ông Ph năm 2000, đến năm 2007 đã được UBND Phường 12 xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất hợp pháp, nhưng UBND thành phố V T đã cấp cho bà Phạm Hương D vào năm 2009, đến năm 2013 Nhà nước đã thu hồi 1.660m² đất nông nghiệp theo Quyết định 4061/2013/UBND ngày 22/10/2013 và bồi thường cho bà D số tiền 1.315.033.700 đồng.

Không đồng ý, gia đình ông D tố cáo.

Theo Kết luận tại Văn bản số 12/PC-46 ngày 04/12/2014 của Công an kinh tế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thì UBND Phường 12 xác nhận nhằm thửa đất của gia đình ông D cho bà D. Ngày 21/11/2014, UBND Phường 12 có Văn bản số 459/UBND-ĐC với nội dung: Đề nghị UBND thành phố V T hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D.

Ngày 02/8/2016, UBND thành phố V T ban hành Kết luận số 05/KL- UBND với nội dung, UBND Phường 12 đã thừa nhận xác nhận nhằm vào đơn xin cấp giấy của bà D đối với thửa đất 19, 20, 44 tờ bản đồ 21 (nay thửa mới 35, 36 tờ bản đồ 33) mà UBND Phường 12 đã xác nhận vào đơn xin cấp giấy cho bà D năm 2007. Ngày 19/12/2016, UBND thành phố V T đã có Quyết định số 11143/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với bà Phạm Hương D với lý do: UBND Phường 12, thành phố V T xác nhận Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 không đúng thửa đất theo đơn của bà Phạm Hương D.

Do vậy, ngày 03/10/2016 gia đình ông D tiếp tục có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.114m² thửa thuộc thửa 19, 20, 44 tờ

bản đồ 21 theo hồ sơ địa chính năm 1993 (nay là thửa 35, 36 tờ bản đồ 33) tọa lạc tại Phường 12, thành phố V T. Tuy nhiên, UBND thành phố V T không cấp giấy theo quy định Luật Đất đai hiện hành, đồng thời ngày 28/8/2017 UBND Phường 12 lại ban hành Quyết định số 275/QĐ-UBND về việc hủy bỏ xác nhận của UBND Phường 12 ngày 10/12/2007 trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị D.

Do vậy, ngày 20/3/2018 ông D , bà D có khởi kiện tại Tòa án đối với “Hành vi của UBND thành phố V T chậm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D , bà D theo quy định; chậm ra quyết định thu hồi, bồi thường đất cho ông D , bà D ; dẫn đến hệ lụy lãi phát sinh tại Ngân hàng BIDV”.

Ông D , bà D khởi kiện, yêu cầu:

- Buộc UBND thành phố V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.920m² đất (đất trồng cây lâu năm) đối với thửa đất cũ 19, 20 tờ bản đồ 21 (nay thửa đất mới 35, 36 tờ bản đồ 33) tọa lạc tại Phường 12, thành phố V T cho ông D , bà D .

- Buộc UBND thành phố V T thực hiện việc bồi thường cho ông D , bà D khi thu hồi đối với diện tích 2.393m² cây lâu năm đối với thửa 19, 44 tờ bản đồ 21 nay tờ bản đồ 33.

- Đồng thời buộc UBND thành phố V T phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông D số tiền lãi phát sinh theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV), với số tiền tạm tính là 455.238.486 đồng do lỗi chậm ban hành quyết định thu hồi, bồi thường đối với diện tích đất 2.393m².

- Hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND Phường 12, thành phố V T về việc hủy bỏ xác nhận của UBND Phường 12 ngày 10/12/2007 trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị D.

Cơ sở ông D , bà D yêu cầu UBND thành phố V T bồi thường thiệt hại số tiền 455.238.486 đồng là: Toàn bộ diện tích đất thửa 19, 20, 44 tờ bản đồ 21 đã được UBND Phường 12 xác nhận vào đơn xin cấp giấy cho bà D năm 2007. Nhưng UBND thành phố V T không ban hành quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông, bà đối với diện tích 2.393m² với số tiền cụ thể: 2.913.477.500 đồng theo Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 5/8/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc phê duyệt kinh phí bồi thường. Do đó, gia đình ông D không thể thực hiện việc chi trả cho ngân hàng số tiền vay theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, dẫn đến lãi phát sinh tạm tính là 455.238.486 đồng.

Người bị kiện, UBND thành phố V T có văn bản trình bày:

- Ngày 25/3/2010, bà Phạm Hương D được UBND thành phố V T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 157645 đối với diện tích 4.104,2m² thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ 21 (hiện nay là thửa 33, 44 tờ bản đồ số 33).

- Ngày 11/11/2014 ông Phan D tố cáo UBND Phường 12 hợp thức hóa thửa đất số 19, 20 tờ bản đồ 21 cấp cho bà D . Vì trước đó năm 2007, hai thửa đất này gia đình ông D đã được UBND Phường 12 xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Nguyễn Thị D.

Ngày 02/8/2016, UBND thành phố V T ban hành Kết luận số 05/KL- UBND. Trên cơ sở đó ngày 19/12/2016, UBND thành phố V T đã có Quyết định số 11143/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bà Phạm Hương D với lý do: UBND Phường 12, thành phố V T xác nhận Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 không đúng thửa đất theo đơn của bà Phạm Hương D .

Ngày 03/10/2016, UBND thành phố V T tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Phan D đối với diện tích đất 5.154m² thuộc thửa đất số 19, 20 tờ bản đồ số 21 cũ, Phường 12, thành phố V T nêu trên. Qua thực hiện thủ tục cấp giấy, tiếp tục có sự tranh chấp của bà Đặng Kim Th (đại diện của bà Phạm Hương D). Đồng thời ngày 28/8/2017, UBND Phường 12 đã ban hành Quyết định số 275/QĐ-UBND về việc hủy bỏ xác nhận của UBND Phường 12 ngày 10/12/2007 trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị D.

Do vậy, thửa đất ông D xin cấp giấy không đủ điều kiện cấp giấy theo khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với việc không ban hành quyết định thu hồi, bồi thường khi thu hồi đất cho hộ ông Phan D: Tại thời điểm thu hồi đất năm 2013, đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất là bà Phạm Hương D . Đến ngày 10/3/2015, UBND thành phố V T mới nhận được đơn của ông Phan D kiến nghị việc UBND thành phố V T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà D trái quy định do thửa đất này gia đình ông D đã nhận chuyển nhượng từ trước đó của ông Vũ Văn Phước. Do vậy, cũng không có cơ sở xác định UBND thành phố V T gây thiệt hại cho hộ ông D từ việc không ban hành quyết định thu hồi, bồi thường khi thu hồi đất cho hộ ông Phan D.

Mặt khác, Nhà nước đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D do cấp nhầm số thửa, tuy nhiên cũng không công nhận cho ông D . Cho đến nay, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông D đối với diện tích đất thửa 19, 20 tờ bản đồ số 21 này.

Nên yêu cầu của người khởi kiện đòi bồi thường là không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Ng do đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đặng Kim Th trình bày:

Diện tích đất 1.920m² thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại Phường 12, thành phố V T mà ông D , bà D yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất 2.393m² thửa 19, 44 tờ bản đồ số 21 ông D , bà D yêu cầu bồi thường khi nhà nước thu hồi, có nguồn gốc là một phần trong diện tích đất do ông

Vũ Văn Phước khai phá sử dụng trước năm 1975. Ông Ph có kê khai trong Sổ mục kê năm 1993.

Trước đây, ông Vũ Văn Phước có chuyển nhượng rất nhiều lô đất khác nhau ở Phường 12, thành phố V T cho bà Nguyễn Thị Ng. Trong các thửa đất bà Ng có nhận chuyển nhượng của ông Ph có thửa 19, 20 tờ bản đồ 21, thửa 245 tờ bản đồ 20 tọa lạc tại Phường 12, thành phố V T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu liên quan đến nội dung ông D, bà D đang khởi kiện, cụ thể như sau:

Ngày 24/6/2000, ông Vũ Văn Phước chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho bà Nguyễn Thị Ng (giấy viết tay này do ông Ph viết và ký), nội dung ông Ph chuyển nhượng cho bà Ng diện tích đất 6.000 m², ngang 20m x dài 300m, đất trồng cây lâu năm (không phải đất rừng) không có sổ tờ, sổ thửa, (sau này bà Ng mới biết là thửa 19, 20 tờ bản đồ 21) không ghi vị trí tứ cận, với giá 50 cây 3 chỉ vàng, số tiền này ông Ph đã nhận đủ (số tiền này là số tiền bà Ng mua nhiều lô đất khác của ông Phước, không phải là giá trị của một lô đất này). Sau khi nhận tiền, ông Ph đã bàn giao đất. Tại thực địa, thực tế là cây điều, bạch đàn và đất trống. Khi bàn giao đất, không có biên bản bàn giao, không cắm ranh, mốc. Lúc đó ông Ph đang sinh sống tại nhà trên thửa đất giáp ranh lô đất đã bán cho bà Ngoan, ông Ph có ra chỉ ranh đất cho bà Ngoan. Khi mua đất, ngoài bà Ngoan, ông Ph còn có bà Vũ Thị Thu Hà, sinh năm 1967, địa chỉ 91 Chi Lăng, Phường 12, thành phố V T là người giới thiệu bà Ng mua đất của ông Phước, ông Vũ Đức Phương (con trai của ông Phước), địa chỉ 223 Phước Thắng, khu phố 5, Phường 12, thành phố V T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và ông Trần Văn Toán là người có đất giáp ranh đất cũng biết việc mua bán đất giữa ông Ph và bà Ng (hiện nay ông Ph và ông Toán đã chết). Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Phước, ông Thanh, bà Ng vẫn sử dụng diện tích đất trên để trồng điều, bạch đàn, không ở trên đất.

Sau đó một thời gian ngắn, cùng năm 2000, bà Ng đã chuyển nhượng cho bà Đặng Kim Th một phần diện tích đất nêu trên. Khi mua bán, có viết giấy tay (do bà Ng viết) ghi diện tích khoảng 5.000m² (sau này đo đạc khoảng 4.200m²) đất trồng cây điều (không phải đất rừng) thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ số 21. Đất có vị trí giáp đất ông Toán, 01 mặt giáp đường đê, với số tiền 20 cây vàng, bà Ng đã nhận đủ tiền (nội dung đã nhận đủ tiền có ghi nhận trong giấy viết tay này)

Sau khi bà Th giao tiền thì bà Ng giao đất cho bà Thanh. Khi giao đất không biên bản bàn giao. Khi bà Th mua lại đất của bà Ngoan, ông Ph cũng có mặt, ông Ph trực tiếp chỉ ranh cho bà Thanh.

Ngoài lô đất trên, cùng năm 2000 bà Ng cũng có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Ph 01 lô đất khác diện tích khoảng 6.000m² đất rừng thuộc thửa 245 tờ bản đồ 20 cũng gần vị trí lô đất bà Ng đã bán cho bà Th nêu trên.

Việc mua bán đất giữa ông Ph và bà Ng đối với 02 lô đất nêu trên, ông Th để bà Ng tự quyết.

Thực tế, ngoài phần đất bà Ng mua của ông Phước, bà Ng còn mua đất của nhiều người khác. Và trong những lần mua đất, bà Ng đã có lần nhờ ông D (ông D là người chuyên làm các giấy tờ đất) làm thủ tục giấy tờ đất cho bà Ngoan.

Năm 2007, do trả công ông D , nên bà Ng đã quyết định cho ông D 1.000m² đất đùng trong lô 6.000m² đất đùng thuộc thửa 245 tờ bản đồ số 20 bà Ng mua của ông Ph (không phải lô đất bà Ng đã bán cho bà Thanh). Để tiện cho việc làm thủ tục đứng tên đất nên khi bà Ng cho ông D 1.000m² đất, bà Ng đã viết giấy tay biên nhận nội dung “*ông Vũ Văn Phước có bán cho cô Du (vợ ông D) một miếng đất đùng 6.000 mét vuông là 150.000.000 đồng. Tôi đã nhận đầy đủ số tiền*”. Mục đích ghi “Giấy biên nhận” này là để cho ông D tiến hành làm giấy chủ quyền cho bà D đứng tên 6.000m² đất đùng. Sau khi bà D đứng tên chủ quyền đất, thì bà D làm thủ tục sang tên lại 5.000m² đất đùng cho bà Ngoan. Sau khi bà Ng viết xong Giấy biên nhận này thì bà Ng nhờ ông Ph ký vào Giấy biên nhận này. Do lô đất này bà Ng đã mua của ông Ph vào năm 2000, nên Giấy biên nhận này bà Ng ghi năm 2000.

Việc thỏa thuận trên thì không có lập biên bản gì, hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Sau khi thỏa thuận, ngày 10/11/2007 bà Ng đã tiến hành làm thủ tục để bà D đứng tên chủ quyền đối với 6.000m² đất đùng thuộc thửa 245 tờ bản đồ 20, nên bà Ng đã tự tay viết nội dung vào Đơn xin cấp giấy quyền sử dụng đất của bà D , sau đó đưa bà D ký tên.

Năm 2015, sau khi ông D khiếu nại, bà Ng mới biết là bà Ng đã khai nhầm trong Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể bà Ng đã ghi nhầm sang diện tích 4.200m², thửa đất số 19, 20 tờ bản đồ 21 mà trước đó bà Ng đã bán cho bà Th năm 2000.

Đối với diện tích đất bà Th đã nhận chuyển nhượng của bà Ngoan, sau khi nhận chuyển nhượng, do giấy chuyển nhượng viết tay nên từ năm 2000 đến năm 2009, bà Th có đưa tiền cho ông Ph đóng thuế đối với diện tích đất này. Từ năm 2009 đến nay, bà Th có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước. Diện tích đất này, hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng trồng điều, bạch đàn, trên thực tế từ năm 2000 đến nay bà Th là người trực tiếp sử dụng đất vẫn trồng điều, bạch đàn.

Năm 2009, bà Th cũng đã tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối diện tích thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ 21 cho bà Phạm Hương D (cháu của bà Thanh) đứng tên. Diện tích đất này là diện tích đất bà Ng đã bán cho bà Thanh. Khi đó, bà Th có nhờ bà Vũ Thị Thu Hà thuê nhờ đóng cột mốc, do ông Phạm Minh H, cán bộ đo vẽ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V T và bà Phan Thị Ng địa chính phường đo vẽ. Khi tiến hành đo đất, thì chính ông Ph là người chỉ mốc ranh giới và đến nay cột mốc vẫn còn. Sự việc này đã được các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền xác nhận, có lần mời ông D , bà D đến tham gia nhưng không đến.

Quá trình sử dụng, từ năm 2000 đến nay, bà Th sử dụng ổn định, không có bất cứ ai tranh chấp hay sử dụng diện tích đất này kể cả ông D , bà D .

Ngày 25/3/2010, bà D được UBND thành phố V T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 157645 đối với diện tích 4.104,2m² thuộc thửa 19, 20 tờ bản đồ 21 (hiện nay là thửa 33, 44 tờ bản đồ số 33).

Năm 2013, do UBND thành phố V T mở đường đê, nên có thu hồi 1.660,1 m² phần diện tích đất trên của bà D theo Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 22/10/2013 của UBND thành phố V T, số tiền bồi thường 1.315.033.700 đồng, số tiền này bà Thanh, bà D đã nhận đủ. Diện tích còn lại là 2.444,1m² bà Thanh, bà D vẫn đang trồng cây.

Cuối năm 2014, ông D khiếu nại về việc năm 2010, UBND thành phố Vũng Tàu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Hương D mà ông D đang xin cấp và UBND thành phố V T đã tiến hành làm việc, xác minh.

Ngày 19/12/2016, UBND thành phố V T đã ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Phạm Hương D .

Bà Ng và bà Th khiếu nại về việc ông D xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Ng đã bán cho bà Thanh, khiếu nại việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà D , tuy nhiên đến nay chưa được giải quyết.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của ông D và bà D , bà Ng và bà Th có ý kiến như sau:

- “Giấy biên nhận năm 2000” mà ông D làm căn cứ đi khởi kiện cho rằng ông D mua đất của ông Ph là không đúng thực tế. Mà thực tế, bà Ng đã nhờ ông Ph ký để nhờ bà D đứng tên và làm thủ tục sang tên cho bà D , sau đó bà D làm thủ tục sang tên lại cho bà Ng theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 35/2019/HCST ngày 20/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu quyết định:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D đối với “Hành vi của UBND thành phố V T chậm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D , bà D theo quy định; chậm ra quyết định thu hồi, bồi thường đất cho ông D , bà D ; dẫn đến hệ lụy lãi phát sinh tại Ngân hàng BIDV”.

- Bác toàn bộ yêu cầu của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D về việc “Buộc UBND thành phố V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.920m² đất (đất trồng cây lâu năm) đối với thửa đất cũ 19, 20 tờ bản đồ 21 (nay thửa đất mới 35, 36 tờ bản đồ 33) tọa lạc tại Phường 12, thành phố V T, bồi thường cho ông Phan D, bà Nguyễn Thị D khi thu hồi đối với diện tích 2.393m² cây lâu năm đối với thửa 19, 44 tờ bản đồ 21 nay tờ bản đồ 33; Buộc UBND Phường 12, thành phố V T hủy bỏ Quyết định số 275/QĐ-UB ngày 28/8/2017 của UBND Phường 12 thành phố V T về việc hủy bỏ xác nhận của UBND Phường 12 ngày 10/12/2007 trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị D”.

- Bác yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D, “Buộc UBND thành phố V T phải bồi thường thiệt hại cho ông Phan D, bà Nguyễn Thị D số tiền lãi phát sinh theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV), với số tiền tạm tính là 455.238.486 đồng do lỗi chậm ban hành quyết định thu hồi, bồi thường đối với diện tích đất 2.393m²”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/6/2019 ông Phan D kháng cáo.

Tại Quyết định kháng nghị số 396/QĐ-VKS-HC ngày 5/7/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện cung cấp Biên bản hòa giải ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 12, thành phố V T theo yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đặng Kim Th và ông Phan D. Và người khởi kiện, ông Phan D đề nghị hoãn phiên tòa, triệu tập người bị kiện để làm rõ một số nội dung liên quan của vụ án. Do người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính nên Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, tục tục phiên tòa vì đây là phiên tòa lần thứ ba và việc đề nghị xét xử vắng mặt của người bị kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

Người khởi kiện, ông Phan D thay đổi kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Trong phần tranh luận, người khởi kiện trình bày, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, xác định không đúng tư cách người tham gia tố tụng vì người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh bà Rịa - Vũng Tàu, không phải là UBND tỉnh bà Rịa - Vũng Tàu, và hành vi chậm trễ trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất không đúng thời hạn và áp dụng pháp luật không đúng, không khách quan; chưa có cơ sở xác định đất tranh chấp là thửa nào nên việc thu thập tài liệu, chứng cứ về các thửa đất tranh chấp liên quan đến giao dịch giữa bà Đặng Kim Th, bà Phạm Hương D và bà Nguyễn Thị Ng là chưa đầy đủ,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V T trình bày, việc chậm trả lời về kết quả giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất là do khi kiểm tra cho thấy phần đất bà D đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp quyền sử dụng đất cho người khác và việc UBND phường xác nhận tình trạng đất không đúng với nội dung trong giấy chuyển nhượng về diện tích đất và loại đất của bà D.

Đại diện theo ủy quyền của bà Th và bà D là ông Vũ Quang Vinh trình bày, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông D vì phần diện tích đất tranh chấp do bà Th trực tiếp sử dụng, đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng liên tục từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ng là ông Th trình bày, phần diện tích đất bà D đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo nội dung giấy chuyển nhượng là đất dùng, vị trí khác, còn đất của bà Th nhận chuyển nhượng và bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2010 là đất trồng cây lâu năm, và bà Th hiện đang quản lý sử dụng, nên ông D khởi kiện tranh chấp là không đúng.

Người khởi kiện, ông Phan D tranh luận, trong thời gian Ủy ban nhân dân thành phố V T chậm giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, chưa có tranh

chấp đất, ông D đã khiếu nại việc UBND Phường 12 hủy giấy xác nhận ngày 10/12/2007 đối với diện tích 4.200 m² thửa 19, 20 tờ bản đồ số 21 loại đất trồng cây hằng năm, không có tranh chấp và khiếu nại về hành vi chậm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Kết luận số 05/KL-UBND ngày 02/8/2016 của UBND thành phố V T thì UBND Phường 12, thành phố V T đã xác nhận nhầm cho bà D vì thửa đất của bà Thanh, bà D chuyển nhượng là thửa 22, tờ bản đồ số 21 không liên quan đến thửa 19, thửa 20 tờ bản đồ số 21, Phường 12, thành phố V T.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu, Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Trong quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D, ông Phan D đối với thửa 19, thửa 20 tờ bản đồ số 21 Phường 12 thì UBND thành phố V T đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Phạm Hương D năm 2009, các bên tranh chấp và UBND Phường 12 đã hủy bỏ giấy xác nhận ngày 10/12/2007 nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà D, ông D là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông D là có căn cứ, đúng pháp luật. Riêng về phần án phí, do ông Phan D yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, là thiếu sót. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Phan D; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị D lập hồ sơ kê khai, đăng ký thửa đất số 19, 20 và 21 tờ bản đồ số 21 (tờ 33, thửa 44) có diện tích 4.200 m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Hải Đăng, Phường 12, thành phố V T, có nguồn gốc do ông Vũ Văn Phước khai phá trước năm 1973, năm 1997 sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị D.

Theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả có mã số 031.2016.793 ngày 3/10/2016 của Bộ phận một cửa UBND thành phố V T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, thời gian trả kết quả ngày 14/11/2016.

Việc chậm giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được ông D và bà D khiếu nại và được các cơ quan chức năng có thẩm quyền tại địa phương xem xét xử lý vì diện tích đất mà ông D, bà D đăng ký đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Hương D.

Tại Công văn số 1782/UBND-TNMT ngày 4/4/2018 về việc trả hồ sơ của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D do không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cụ thể: do có tranh chấp đất đai, ngày 26/12/2016 UBND Phường 12 nhận được đơn khiếu nại của bà Đặng Kim Th liên quan đến thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013.

Việc thông báo trả lại hồ sơ, không thụ lý giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận cho ông Phan D, là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo

quy định tại khoản 7 Điều 22 Luật đất đai 2013, là đối tượng khởi kiện hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật tố tụng hành chính.

2. Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị D đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, 20 và 21 tờ bản đồ số 21 (tờ 33, thửa 44) có diện tích 4.200 m² loại đất đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Hải Đăng, Phường 12, thành phố V T đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Diên từ năm 2010 nhưng bà D đang bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang khiếu nại, tranh chấp đất.

Thực tế, bà Phạm Thị Diên đang quản lý sử dụng đất còn ông Phan D, bà Nguyễn Thị D không quản lý sử dụng phần đất này nhưng kê khai, đăng ký được UBND Phường 12 xác nhận đất bà D đang quản lý sử dụng không tranh chấp là không đúng thực tế nên UBND Phường 12 đã hủy xác nhận ngày 10/12/2007 về tình trạng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện cung cấp Biên bản hòa giải ngày 29/7/2020 của UBND Phường 12, Thành phố V T có nội dung diện tích đất do bà D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là đất bà D đang khiếu nại và tranh chấp vì bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, UBND thành phố V T không thực hiện hành vi công vụ về việc cấp quyền sử dụng đất vì đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác, là có tranh chấp và trả lại hồ sơ do chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, là phù hợp với quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật đất đai 2013.

Tại Phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện thay đổi kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố V T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND thành phố V T là không đúng, vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Tuy nhiên, trong trường hợp này việc xác định người bị kiện phải căn cứ vào thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định người bị kiện là UBND thành phố V T và người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính. Việc thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất có tranh chấp giữa các bên đã được thu thập đầy đủ, đã xác định sự thật vụ án nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra, người khởi kiện, ông Phan D yêu cầu bồi thường tiền lãi theo hợp đồng vay thiệt hại do hành vi hành chính gây ra là không có căn cứ, nên người khởi kiện phải chịu án phí dân sự sơ thẩm khi yêu cầu không được chấp nhận trên số tiền bồi thường 455.238.486 đồng, với tiền án phí dân sự sơ thẩm cụ thể: 20.000.000 đồng + 4% (455.238.486 đồng – 400.000.000 đồng) = 20.000.000 đồng + 2.209.539 đồng = 22.209.539 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tính án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị số 396/QĐ-VKS-HC ngày 5/7/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, ông Phan D; chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

Ông D và bà D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, ông Phan D, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, sửa bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D đối với “Hành vi của UBND thành phố V T chậm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D, bà D theo quy định; chậm ra quyết định thu hồi, bồi thường đất cho ông D, bà D; dẫn đến hệ lụy lãi phát sinh tại Ngân hàng BIDV”.

- Bác toàn bộ yêu cầu của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D về việc “Buộc UBND thành phố V T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.920m² đất (đất trồng cây lâu năm) đối với thửa đất cũ 19, 20 tờ bản đồ 21 (nay thửa đất mới 35, 36 tờ bản đồ 33) tọa lạc tại Phường 12, thành phố V T bồi thường cho ông Phan D, bà Nguyễn Thị D khi thu hồi đối với diện tích 2.393m² cây lâu năm đối với thửa 19, 44 tờ bản đồ 21 nay là tờ bản đồ 33; Buộc UBND Phường 12, thành phố V T hủy bỏ Quyết định số 275/QĐ-UB ngày 28/8/2017 của UBND Phường 12 thành phố V T về việc hủy bỏ xác nhận của UBND Phường 12 ngày 10/12/2007 trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị D”.

- Bác yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông Phan D, bà Nguyễn Thị D “Buộc UBND thành phố V T phải bồi thường thiệt hại cho ông Phan D, bà Nguyễn Thị D số tiền lãi phát sinh theo 02 Hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV), với số tiền tạm tính là 455.238.486 đồng do lỗi chậm ban hành quyết định thu hồi, bồi thường đối với diện tích đất 2.393m²”.

- Ông Phan D và bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 22.209.539 đồng.

- Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phan D và bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng, đã nộp theo Biên lai thu số 0007251 ngày 24/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án 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 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
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Thành