

Bản án số: 770/2022/HC-PT
Ngày: 20 -9 - 2022
V/v khiếu kiện Quyết định hành chính và
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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 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 thụ lý số: 197/2022/TLPT-HC ngày 14
tháng 4 năm 2022 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 11/2022/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022
của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3709/2022/QĐPT ngày 24 tháng 8 năm
2022, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 259, Tổ
2, khu phố HT, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Thành phố BR; đề nghị xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người bị kiện:

2.1. Ông Trần Hữu N - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố
BR; có mặt.

2.2. Bà Lê Thị Ngọc Minh - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
Thành phố BR; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 137 đường 27/4, phường PH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu.

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

3.1 Ông Nguyễn Kim C, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố HT, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố HT, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt.

3.3 Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố HT, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đã chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ:

3.3.1. Bà Vũ Thị Bích T, sinh năm 1967; vắng mặt.

3.3.2. Anh Nguyễn Nhất D, sinh năm 2000; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khu phố HT, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.4. Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố HT, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt

3.5. Ông Nguyễn Kim E, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố HS, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt.

3.6. Ông Nguyễn Kim G, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố HS, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố HS, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; có mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân phường KD, Thành phố BR; vắng mặt.

3.9. Hợp tác xã nông nghiệp QT; địa chỉ: Khu phố HT, Quốc Lộ 51, phường LH, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc K - Trưởng Ban kiểm soát Hợp tác xã nông nghiệp QT; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố BR.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:*

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Trước năm 1975 ông nội của bà Nguyễn Thị Kim H là ông Nguyễn Kim B khai phá diện tích đất 949,8m², gồm thửa 265/779,3m², 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 phường KD, Thành phố BR để sản xuất nông nghiệp cải thiện cuộc sống gia đình. Sau ngày giải phóng (năm 1975) ông nội của bà H và ba bà H cùng gia đình tiếp tục quản lý để sản xuất nông nghiệp, có xây dựng một căn nhà để ở và quản lý đất.

Năm 1988, ông nội bà H cho ba bà H là ông Nguyễn Kim C tiếp tục quản lý sản xuất đất trên. Đến năm 2003 ba bà H cho lại bà H và bà H vẫn tiếp tục quản lý, trồng cây lâu năm, quản lý nhà.

Xuyên suốt từ trước năm 1975 đến nay. Ông nội của bà H, ba bà H và bà H liên tục quản lý sử dụng ổn định, không có bất kỳ sự tranh chấp nào; đồng thời có sự xác nhận của những người dân xung quanh và Hợp tác xã nông nghiệp QT. Ngoài ra vào năm 1995 ông Nội bà H có làm đơn xin hợp thức hóa thửa đất có ba người dân ký tên xác nhận.

Như vậy gia đình bà H sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay, quá trình sử dụng ổn định, liên tục, không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về đất đai và xây dựng nhà ở.

Bà H đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với tổng diện tích 949,8m², gồm thửa 265/779,3m², 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 phường KD, Thành phố BR. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân Thành phố BR ban hành Văn bản số 3528/UBND-VP ngày 13/4/2021 cho rằng đất trên do Hợp tác xã nông nghiệp QT đăng ký trong sổ mục kê năm 1998 và 2004 để không cấp GCNQSD đất, là không có căn cứ, vì bản thân Hợp tác xã nông nghiệp QT có văn bản xác định là không quản lý sử dụng hai thửa đất trên từ năm 1979 và đề nghị giải tỏa hai thửa đất trên không thuộc Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý.

Căn cứ khởi kiện: Căn cứ pháp luật đất đai thì bà H đủ điều kiện cấp GCNQSD đất đối với diện tích 949,8m²; gồm thửa 265/779,3m², thửa 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 phường KD, Thành phố BR.

Bà Nguyễn Thị Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 3528/UBND-VP ngày 13/4/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố BR về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Kim H;

- Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố BR cấp GCNQSD đất đối với diện tích 949,8m², gồm thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 phường KD, Thành phố BR cho bà Nguyễn Thị Kim H theo quy định pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân Thành phố BR trình bày:*

Quá trình giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Kim H

Ngày 24/10/2019, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND Thành phố BR tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Kim H. Mã biên nhận số ĐĐ031.2019.00144/TNHS (Mã số hồ sơ 000.00.32.H06-191024-0016). Theo Đơn đăng ký, cấp GCNQSD đất đề ngày 24/10/2019, bà H đề nghị cấp GCNQSD đất đối với tổng diện tích 949,8m², gồm thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m², Tờ bản đồ số 19, phường KD. Nguồn gốc đất tự đăng ký kê khai là: Cha cho con (không giấy) năm 2003.

Ngày 18/5/2019, UBND phường KD tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất đối với phần diện tích bà H đăng ký cấp giấy chứng nhận. Tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư được UBND phường KD xác nhận ngày 18/5/2019 thể hiện: “Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Kim B khai phá trước năm 1975 sử dụng trồng lúa đến năm 1988, cho lại con là Nguyễn Kim C tiếp tục sử dụng trồng lúa. Đến

năm 1998, ông C sử dụng trồng cây lâu năm đến năm 2003, ông C cho con là Nguyễn Thị Kim H sử dụng cất nhà ở và trồng cây lâu năm liên tục ổn định cho đến nay.”.

Trên cơ sở ý kiến của khu dân cư, ngày 21/02/2020, UBND phường KD xác nhận tại Đơn đăng ký cấp giấy đề ngày 24/10/2019 như sau:

“- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do ông Nguyễn Kim B khai phá trước năm 1975 sử dụng trồng lúa. Đến năm 1988, cho lại con là Nguyễn Kim C tiếp tục sử dụng trồng lúa, đến năm 1998, ông C sử dụng trồng cây lâu năm. Năm 2003, ông C cho con là Nguyễn Thị Kim H sử dụng cất nhà và trồng cây lâu năm liên tục ổn định cho đến nay (nhà xây dựng trên thửa 265).

- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Năm 1975 sử dụng trồng lúa, năm 1998 sử dụng trồng cây lâu năm, năm 2003 sử dụng làm nhà ở và trồng cây lâu năm.

- Tình trạng tranh chấp: Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Nội dung khác: Đề nghị xác minh thêm ý kiến Hợp tác xã có tên kê khai đăng ký sổ mục kê”.

Kiểm tra hồ sơ địa chính: Tại Sổ mục kê năm 1998, 2004 đều thể hiện thửa 265, 273, Tờ bản đồ số 19, phường KD - Bản đồ số hóa năm 2004 (trước đây là thửa 308, 307, tờ bản đồ số 51, xã LH cũ - Bản đồ đo đạc năm 1998) do Hợp tác xã QT đăng ký, kê khai.

Đồng thời qua kiểm tra hồ sơ do Hợp tác xã nông nghiệp QT cung cấp nhận thấy: Thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m², Tờ bản đồ số 19, phường KD tương ứng với thửa 21/1.060m² nằm trong danh sách các thửa đất mà UBND xã LH (cũ) bàn giao cho Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý ngày 09/12/1991 (có bản đồ kèm theo).

Căn cứ điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ được xác định là một trong các loại giấy tờ xác định thời gian bắt đầu sử dụng đất ổn định.

Tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất.”. Căn cứ quy định trên, việc lấy ý kiến của khu dân cư chỉ được thực hiện khi thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Do đó, việc UBND phường KD xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất trên cơ sở lấy ý kiến của khu dân cư (theo khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), mà chưa xem xét đến các tài liệu, hồ sơ về đất đai đã được thể hiện qua các thời kỳ (điểm i khoản 2 Điều 21) là chưa phù hợp.

Liên quan đến nội dung này, ngày 15/4/2020, UBND phường KD có Công văn số 193/UBND-VP đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc đất như sau: “Qua đối chiếu hồ sơ địa chính, sổ mục kê, danh sách các thửa đất công và bản đồ mà Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý cung cấp, UBND phường đính chính việc xác nhận lại nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Kim H thay thế nội dung mà trước đây đã xác nhận như sau:

- Thửa đất số: 265/779,3m²; 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 tương ứng thửa đất số 21/1.060m². Đây là thửa đất có trong danh sách các thửa đất công từ thời UBND xã LH giao cho Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý (theo danh sách và bản đồ UBND xã LH giao ngày 9/12/1991).

- Đồng thời thửa đất trên có trong sổ mục kê đăng ký tên Hợp tác xã nông nghiệp QT.

Nay UBND phường KD đề nghị UBND thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chi nhánh VPĐK đất đai Thành phố BR điều chỉnh nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Kim H làm cơ sở tổng hợp để giải quyết hồ sơ cấp giấy theo quy định”.

Như vậy căn cứ theo hồ sơ địa chính và hồ sơ quản lý về đất đai thể hiện phần diện tích 949,8m² mà bà H đăng ký cấp giấy có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý. Ngày 09/12/1991, UBND xã LH (cũ) đã lập danh sách bàn giao cho Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý từ đó đến nay. Quá trình giải quyết hồ sơ, bà H không cung cấp được các giấy tờ chứng minh về việc sử dụng đất và hồ sơ địa chính cũng không thể hiện bà H (trước đó là ông B và ông C) có đăng ký, kê khai đối với phần diện tích đất trên.

Ngày 20/4/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố BR xác nhận: Hồ sơ của bà H không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất đối với tổng diện tích 949,8m², gồm thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m², Tờ bản đồ số 19, phường KD theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND Thành phố BR ban hành Công văn số 3352/UBND-VP ngày 06/5/2020 về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà H. Theo đó, UBND Thành phố BR hoàn trả hồ sơ đăng ký cấp giấy của bà H.

Tuy nhiên qua rà soát, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận thấy đã có sai sót trong quá trình soạn thảo văn bản dẫn đến việc tham mưu UBND thành phố ban hành Công văn số 3352/UBND-VP ngày 06/5/2020 có sai sót. Cụ thể: Nội dung Công văn số 3352/UBND-VP ngày 06/5/2020 của UBND Thành phố BR chưa kết luận và trả lời hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của bà H là có cơ sở hay không, mà chỉ hoàn trả hồ sơ cho bà H.

Do đó, ngày 08/4/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 352/TTr-TNMT đề nghị UBND thành phố ban hành văn bản thay thế Công văn số 3352/UBND-VP ngày 06/5/2020.

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 13/4/2021, UBND Thành phố BR đã ban hành Văn bản số 3528/UBND-VP (thay thế Công văn số 3352/UBND-VP ngày 06/5/2020) về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà

H với nội dung: “Trên cơ sở nguồn gốc sử dụng đất và căn cứ quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Kim H đối với tổng diện tích 949,8m² gồm thửa 265/779,3m², 273/170,5m², tờ bản đồ 19, phường KD không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Kim H đối với phần diện tích trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đề nghị Bà liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả một cửa của Thành phố BR để nhận lại hồ sơ”.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố BR đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H:

Từ những cơ sở trên, việc UBND Thành phố BR ban hành Văn bản số 3528 là đúng thẩm quyền và đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ được thực hiện theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Văn bản số 3528 và buộc UBND Thành phố BR cấp GCNQSD đất đối với diện tích 949,8m² thuộc 02 thửa đất số 265, 273, Tờ bản đồ số 19 tại phường KD cho bà Nguyễn Thị Kim H là không có cơ sở. Vì vậy, UBND Thành phố BR đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã nông nghiệp QT trình bày:*

Tập đoàn sản xuất QT được thành lập năm 1978, đến năm 1986 đổi thành lập Hợp tác xã nông nghiệp QT. Năm 1980, Hợp tác xã nông nghiệp QT được địa phương giao đất sử dụng để trồng lúa nước. Sau khi Hợp tác xã nông nghiệp QT nhận các diện tích đất do địa phương giao, thì Hợp tác xã nông nghiệp QT nhận thấy có phần đất khoảng 949,8m² thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² là đất bờ (đất gò cao) không thể trồng lúa nước và hiện trạng có 01 số hoa màu và căn nhà để quản lý do ông Nguyễn Kim B sử dụng trước khi Hợp tác xã nông nghiệp QT thành lập. Từ đó về sau Hợp tác xã nông nghiệp QT không sử dụng phần đất này, mà người sử dụng phần đất là ông Nguyễn Kim B. Đối với diện tích đất khoảng 949,8m² thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² thì Hợp tác xã nông nghiệp QT chỉ nhận trên giấy tờ, không bàn giao thực tế (Theo danh sách diện tích địa bộ cũ ruộng nhà thờ được UBND xã LH xác nhận ngày 09/12/1991).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, Hợp tác xã nông nghiệp QT đề nghị giải tỏa diện tích đất trên ra khỏi sổ mục kê năm 1998 mà năm 2004 đã giao cho Hợp tác xã nông nghiệp QT; do Hợp tác xã nông nghiệp QT không trực tiếp quản lý, sử dụng, để thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị Kim H. Hợp tác xã nông nghiệp QT không tranh chấp đất đai đối với bà H về diện tích đất khoảng 949,8m² thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m², do đó không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim C trình bày:*

Nguyễn Thị Kim H là con gái ông C, đang khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích khoảng 949,8m² thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m²; ông C có ý kiến như sau

Thứ nhất, tại Văn bản số 3528/UBND-VP ngày 13/4/2021 của UBND Thành phố BR có nội dung: “Ngày 15/4/2020, UBND phường KD có Công văn số 193/UBND-VP về việc đính chính, xác nhận nguồn gốc. Theo đó, UBND phường KD xác nhận: Thửa đất số 265/779,3m²; 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 tương ứng thửa đất số 21/1.060m². Đây là thửa đất có trong danh sách các thửa đất công từ thời UBND xã LH giao cho Hợp tác xã Nông nghiệp QT quản lý (theo danh sách và bản đồ UBND xã LH giao ngày 9/12/1991). Thửa 265,273 Tờ bản đồ số 19, phường KD (là thửa 307,308 tờ bản đồ số 51 xã LH, đo đạc năm 1998) ghi nhận tên chủ sử dụng đất là Hợp tác xã Nông nghiệp uyết Thắng tại sổ mục kê năm 1998, năm 2004” là không đúng vì việc giao đất tại danh sách và bản đồ UBND xã LH giao ngày 09/12/1991 chỉ giao trên giấy tờ, không giao trên thực địa. Lúc bấy giờ đất này, ông B đã khai phá trồng hoa màu và có 01 căn nhà tôn vách tôn khoảng hơn 20m² để quản lý đất. Nên sau khi được giao trên giấy tờ, Hợp tác xã nông nghiệp QT thấy ông B sử dụng, sản xuất ổn định; mặt khác, hai thửa đất trên là đất gò cao, không sản xuất lúa nước được, vì vậy Hợp tác xã nông nghiệp QT vẫn để gia đình ông B sử dụng đất, sản xuất nông nghiệp. Đồng thời hai thửa đất trên Hội đồng quản trị Hợp tác xã nông nghiệp QT đã có cuộc họp mở rộng ngày 20/5/2020, có 17 người tham dự đồng ý ký tên, thống nhất nguồn gốc thửa đất số 265 và 273 diện tích khoảng 949,8m² do gia đình ông Nguyễn Kim B khai phá trước năm 1975, sản xuất, sử dụng ổn định đến nay.

Thứ hai, trong phần diện tích đất do Hợp tác xã nông nghiệp QT sử dụng, quản lý, sản xuất thực tế hiện nay không có hai thửa đất số 265, 273; hai thửa đất số 265, 273 không nằm trong phần diện tích đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho Hợp tác xã nông nghiệp QT, không nằm trong phần diện tích đất công do Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý.

Thứ ba, ngày 14/7/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố BR có Biên bản làm việc, tại nội dung biên bản, Chi nhánh VPĐK đất đai đã có ý kiến: “*Để có cơ sở giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị Kim H thì Hợp tác xã Nông nghiệp QT cần có văn bản giải tỏa đất cho Nhà nước hoặc điều chỉnh hồ sơ giao đất năm 1991*”. Căn cứ biên theo biên bản ngày 14/7/2020, ngày 15/7/2020 Hợp tác xã nông nghiệp QT đã có văn bản kiến nghị số 37/VB-HTX về việc đề nghị giải tỏa và điều chỉnh giảm diện tích, theo danh sách (sổ mục kê) xã LH cho Hợp tác xã nông nghiệp QT ngày 09/12/1991.

Ngoài các văn bản trình bày trên, ngày 20/11/1995, ông B đã có đơn xin hợp thức hóa đất gò đối với hai thửa đất số 265, 273, và có 03 người là ông Trịnh Văn Truyền, ông Trần Đình Khánh và ông Huỳnh Văn Nhàn xác nhận. Do trong quá trình ông B xin xác nhận, Hợp tác xã nông nghiệp QT làm thất lạc đơn, đến năm 2020 mới tìm thấy nên trong quá trình đó Nhà nước không cấp GCNQSD đất cho ông B, mặt khác Hợp tác xã nông nghiệp QT và gia đình ông B không tranh chấp đất với nhau.

Thứ tư, tại theo Văn bản số 3528/UBND-VP ngày 13/4/2021 của UBND Thành phố BR căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 không cấp GCNQSD đất cho bà H thì gia đình ông không đồng ý. Bởi vì, UBND phường KD đã thực hiện các công vụ nhiệm vụ bao gồm: Niêm yết danh sách công khai ngày 10/6/2019, kết thúc việc niêm yết công khai hồ cấp GCNQSD đất ngày 26/6/2019; lấy ý kiến khu dân cư ngày 18/5/2019, xác định thông tin quy hoạch đất tại Văn bản số 5549/CNVPĐK-DDKCG ngày 28/10/2019, xác minh hồ sơ cấp GCNQSD đất ngày 03/4/2019.... do đó cháu H đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Kim H, hủy Văn bản số 3528 và buộc Ủy ban nhân dân Thành phố BR cấp GCNQSD đất cho Nguyễn Thị Kim H diện tích đất khoảng 949,8m² trong đó có diện tích đất ở để xây nhà quản lý, sử dụng thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m².

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim L, bà Vũ Thị Bích T, anh Nguyễn Nhất D, ông Nguyễn Kim Đ, ông Nguyễn Kim E, ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:* Các ông, bà đồng ý với trình bày của ông Nguyễn Kim C và yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim H, đề nghị Tòa án giải quyết hủy Văn bản số 3528 và buộc Ủy ban nhân dân Thành phố BR cấp GCNQSD đất diện tích đất khoảng 949,8m² cho Nguyễn Thị Kim H.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân phường KD, Thành phố BR được tổng đạt hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng tại Tòa án, không có ý kiến gì về vụ án.

** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 11/2022/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quyết định:*

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

Áp dụng: Khoản 3 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H:

- Hủy Văn bản số 3528/UBND-VP ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố BR về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim H;

- Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố BR thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 949,8m² (gồm thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m²) Tờ bản đồ số 19, phường KD, Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị Kim H theo quy định pháp luật.

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

Ngày 01/3/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố BR có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh có quan điểm như sau: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của Ủy ban nhân dân Thành phố BR là không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của UBND Thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thấy rằng:

[1] Hiện trạng, mục đích sử dụng đất: Gia đình bà Nguyễn Thị Kim H đang sử dụng diện tích đất khoảng diện tích 949,8m² gồm thửa 265/779,3m², 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19 phường KD, Thành phố BR trên đất có nhà ở và trồng cây lâu năm. Gia đình bà H sử dụng ổn định, không ai tranh chấp.

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

Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày trước năm 1975, ông nội của bà H là ông Nguyễn Kim B khai phá diện tích đất 949,8m², gồm các thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19, phường KD, Thành phố BR để sản xuất nông nghiệp cải thiện cuộc sống gia đình. Sau ngày giải phóng (1975) ông nội bà H, cha bà H cùng gia đình vẫn tiếp tục quản lý để sản xuất nông nghiệp và có xây dựng một căn nhà để ở và quản lý.

Năm 1988, ông nội bà H để lại thửa đất này cho ông Nguyễn Kim C tiếp tục quản lý sản xuất. Đến năm 2003, ông C cho lại bà H và bà H vẫn tiếp tục quản lý, trồng cây lâu năm, quản lý nhà và đất này.

Như vậy lời khai của bà H phù hợp với xác nhận của UBND phường KD ngày 21/02/2020, đã xác nhận tại Đơn đăng ký cấp giấy đề ngày 24/10/2019 về nguồn gốc sử dụng đất của bà H như sau:

“- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do ông Nguyễn Kim B khai phá trước năm 1975 sử dụng trồng lúa. Đến năm 1988, cho lại con là Nguyễn Kim C tiếp tục sử dụng trồng lúa, đến năm 1998, ông C sử dụng trồng cây lâu năm. Năm 2003, ông C cho con là Nguyễn Thị Kim H sử dụng cất nhà và trồng cây lâu năm liên tục ổn định cho đến nay (nhà xây dựng trên thửa 265).

- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Năm 1975 sử dụng trồng lúa, năm 1998 sử dụng trồng cây lâu năm, năm 2003 sử dụng làm nhà ở và trồng cây lâu năm. Tình trạng tranh chấp: Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Nội dung khác: Đề nghị xác minh thêm ý kiến Hợp tác xã có tên kê khai đăng ký sổ mục kê”.

Bà H là người đang sử dụng đất, nhưng không có các loại giấy tờ theo khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, nên việc lấy ý kiến của khu dân cư theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ là đúng.

Như vậy, Ủy ban nhân dân phường KD đã xác nhận thửa đất này gia đình bà H khai phá trước năm 1975 sử dụng ổn định không tranh chấp, việc xác nhận này là khách quan.

[1.2] Về quá trình sử dụng đất: Quá trình quản lý, sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim H trong khoảng 37 năm ổn định, không bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về đất đai.

[1.3] Về hồ sơ địa chính và quản lý đất công:

Tại Sổ mục kê năm 1998, năm 2004 thể hiện các thửa 265, 273, Tờ bản đồ số 19, phường KD - Bản đồ số hóa năm 2004 (trước đây là thửa 308, 307, tờ bản đồ số 51, xã LH cũ - Bản đồ đo đạc năm 1998) do Hợp tác xã QT đăng ký, kê khai. Hồ sơ do Hợp tác xã nông nghiệp QT cung cấp nhận thấy: Thửa 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² Tờ bản đồ số 19, phường KD tương ứng với thửa 21/1.060m² nằm trong danh sách các thửa đất mà UBND xã LH (cũ) bàn giao cho Hợp tác xã nông nghiệp QT quản lý ngày 09/12/1991.

Tuy nhiên, Hợp tác xã nông nghiệp QT có ý kiến cho rằng:

Năm 1980, Hợp tác xã nông nghiệp QT được địa phương giao đất sử dụng để trồng lúa nước. Sau khi Hợp tác xã nông nghiệp QT nhận các diện tích đất do địa phương giao, thì nhận thấy có phần đất diện tích khoảng 949,8m² thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² là đất bờ (đất gò cao) không thể trồng lúa nước được và hiện trạng có 01 số hoa màu và căn nhà để quản lý do ông Nguyễn Kim B đang sử dụng, trước khi Hợp tác xã nông nghiệp QT thành lập. Vì vậy, từ đó về sau, Hợp tác xã nông nghiệp QT không sử dụng phần đất này, mà người sử dụng là ông Nguyễn Kim B. Hợp tác xã nông nghiệp QT chỉ nhận trên giấy tờ, không bàn giao đất trên thực tế (Theo danh sách diện tích địa bộ cũ ruộng nhà thờ được UBND xã LH xác nhận ngày 09/12/1991).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H, Hợp tác xã nông nghiệp QT đề nghị giải tỏa phần diện tích đất trên ra khỏi sổ mục kê năm 1998 mà năm 2004 đã giao cho Hợp tác xã nông nghiệp QT, vì thực tế Hợp tác xã nông nghiệp QT không trực tiếp quản lý, sử dụng, để thực hiện việc cấp GCNQSD đất bà H. Hợp tác xã nông nghiệp QT không tranh chấp đất đối với diện tích khoảng 949,8m² thuộc thửa số 265/779,3m² và thửa 273/170,5m² với bà H, do đó không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì trong vụ án này.

Từ ý kiến trên của Hợp tác xã nông nghiệp QT thấy rằng, gia đình bà H đang là người sử dụng 949,8m² đất ổn định từ trước năm 1980 cho đến khi được đưa vào danh sách hợp tác xã, đất này không phải vô chủ hoặc bỏ hoang hóa; do đó việc cơ quan Nhà nước tự đưa đất của gia đình bà H đang sử dụng vào danh sách đất công cho Hợp tác xã nông nghiệp QT là không có căn cứ pháp luật.

[1.4] Về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thời gian gia đình bà H sử dụng đất thì Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ đang có hiệu lực pháp luật, tại khoản 3 Điều 48 Nghị định 181/2004 quy định: “3. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý thì hộ gia đình, cá nhân đó được tiếp tục sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.*”

Như vậy, từ trước năm 1975, gia đình bà H đã có nhiều công sức khai hoang và trực tiếp sử dụng đất ổn định đến nay khoảng 37 năm, không vi phạm pháp luật đất đai, trên đất có cây trồng lâu năm và nhà, không có tranh chấp, đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

[2] Từ những nhận định và viện dẫn trên cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ và đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của phía người bị kiện là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H là phù hợp với phân tích và nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy phía bị kiện phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Thành phố BR.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 11/2022/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng: Khoản 3 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H:

- Hủy Văn bản số 3528/UBND-VP ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố BR về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim H;

- Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố BR thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết

hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim H theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Thành phố BR phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền đã tạm nộp theo biên lai thu số 0000166 ngày 02/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đương sự đã nộp đủ tiền.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 18bTNB.

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

(Đã ký)

Phạm Công Mười