

Bản án số: 902/2024/HC-PT  
Ngày 23 tháng 8 năm 2024.  
V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực cấp GCNQSD 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 Mai Xuân Thành

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Hà Huy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, 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 1152/2023/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp GCNQSD đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 150/2023/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 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 2524/2024/QĐPT-HC ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:**

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1931 (vắng mặt).

Địa chỉ: số C khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:**

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1978, Địa chỉ: ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

**Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ (có đơn xin vắng mặt);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:***

Ông Lê Minh T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Đ (vắng mặt).

3. Chủ tịch UBND tỉnh B (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: A P, phường P, thành phố Bà Rịa - V.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:***

- Ông Phan Văn M – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có đơn xin vắng mặt).

- Ông Bùi Văn H – Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có mặt).

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1948, Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

2. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ G, Ấp A, L, Đ, Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Mai H1, sinh năm: 1963; Địa chỉ: KP H, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

4. Bà Nguyễn Thị Yên M1, sinh năm: 1966; Địa chỉ: 2 KP H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Phương Y, sinh năm: 1968; Địa chỉ: tổ A, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

6. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1970; Địa chỉ: 3Ô2/23 KP H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đã mất)

7. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1973; Địa chỉ: tổ A, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1974; Địa chỉ: tổ G, A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

9. Bà Nguyễn Thị Mười H3, sinh năm: 1978; Địa chỉ: 3 KP H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

10. Ủy ban nhân dân Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ: Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt);

11. Ông Nguyễn Trọng T3, sinh năm 1986;

Địa chỉ: P, A21 N, quận C, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Căn hộ 1508 CT3 Chung cư T, phường C, quận B, thành phố Hà Nội (vắng mặt)

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Trần Trần Hữu T4, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

12. Ủy ban nhân dân tỉnh B (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: A P, phường P, thành phố Bà Rịa - V.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:***

- Ông Phan Văn M – Phó Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B (có đơn xin vắng mặt);

- Ông Bùi Văn H – Chuyên viên Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B (có mặt).

**Người làm chứng:**

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1941 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Lê Thị T5, sinh năm 1958 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:**

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

Tại đơn khởi kiện ngày 01-03-2023 (BL 25-28), đơn khởi kiện bổ sung ngày 18-4-2023 (BL30-33; 34-36) đơn khởi kiện bổ sung ngày 25-4-2023 (BL 37-40)

Ông Nguyễn Văn N khởi kiện UBND huyện Đ; Chủ tịch UBND huyện Đ; UBND tỉnh B, Chủ tịch UBND tỉnh B cụ thể như sau:

- Tuyên hành vi không xem xét giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 13 và thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (tương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là trái pháp luật.

- Hủy Văn bản số: 14869/UBND-PTNMT ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Hủy Quyết định số: 1613/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn N,

- Hủy Quyết định số: 3859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn N.

- Hủy một phần của Quyết định số: 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giao đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng

Tàu cho các đơn vị quản lý đối với phần giao quản lý diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số: 13 và thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (trương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của ông Nguyễn Văn N.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số: 13 và các thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (trương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Lý do khởi kiện:

Vào năm 1988, xã P phát động phong trào phủ xanh đồi trọc, khai hoang bãi bồi ven biển để canh tác phục vụ trong nhân dân, góp phần tăng trưởng kinh tế cho đất nước. Do đó, vào ngày 25/5/1988 ông Nguyễn Văn N nộp đơn xin khai khẩn đất và đã được Nông hội xã xác nhận vào ngày 25/5/1988, sau đó UBND xã P xác nhận vào ngày 30/5/1988. Sau khi được các cấp chính quyền địa phương cho phép, gia đình ông Nguyễn Văn N cùng nhau khai khẩn đất hoang bãi bồi ven biển được diện tích khoảng 2.600m<sup>2</sup> để canh tác cây kinh tế. Vào năm 1997, UBND xã P tiến hành đo đạc giải thửa bản đồ địa chính xã để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trong đó có hộ của ông Nguyễn Văn N với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của các thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P. Gia đình ông N không đi đăng ký kê khai sử dụng đất tại UBND xã P cho rằng ông đã được địa phương cho phép khai khẩn rồi. Gia đình ông có nộp thuế sử dụng đất nhưng đã nộp các biên lai cho UBND thị trấn P tại thời điểm làm hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018 hiện nay chưa lấy lại được.

Sau khi khai phá năm 1988, gia đình ông N trồng điều từ đó tới năm 2006 thì bị bão số 09 đổ bộ vào đất liền phá hoại tan hoang hoa màu và cây trồng. Gia đình của ông N khôi phục lại hoa màu và cây trồng tài sản trên đất. Khoảng năm 1990 thì gia đình ông N có chôn 02 ngôi mộ của ông bà trên đất. Ngày 29/11/2013, UBND Thị trấn P tiến hành làm việc với các hộ dân về việc thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư 4,02 ha trong có đất của hộ của ông Nguyễn Văn N và năm 2014 UBND Thị trấn P đã phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ cùng các hộ dân ghi nhận hiện trạng cây trồng trên đất, kiểm kê, chiết tính giá trị hỗ trợ cây trồng trên đất thu hồi để thực hiện dự án Khu dân cư 4,02 ha Thị trấn P. Ông N có được hỗ trợ di dời 02 ngôi mộ và cây trồng trên đất. Tuy nhiên sau đó dự án Khu dân cư 4,02 ha Thị trấn P nay không triển khai thực hiện và cho đến thời điểm này gia đình ông Nguyễn Văn N là người đang quản lý sử dụng đất và tàn sản trên đất.

Ngày 07/11/2018, ông Nguyễn Văn N được UBND Thị trấn P xét duyệt đủ điều kiện, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, nội dung xác nhận ông N là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất đối với diện tích diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P tương ứng với thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P

theo các tài liệu như sau: (1). Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 21. 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P ngày 06/09/2018. (2). Sơ đồ vị trí thửa đất số 21. 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P ngày 06/11/2018 (tỷ lệ 1/1000). (3). Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, U xác nhận ngày 07/11/2018 (4). U xác nhận hộ gia đình của ông Nguyễn Văn N là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất ngày 07/11/2018. (5). Hồ sơ xét duyệt hồ sơ cấp giấy và hồ sơ niêm yết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại U. Ngày 28/02/2020, Chi cục thuế khu vực L - Đất Đỏ thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất và ông Nguyễn Văn N đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo biên lai nộp thuế số 0003725 ngày 06/03/2020.

Tuy nhiên, và ngày 29/11/2021 UBND huyện Đ thông báo Văn bản số: 14869/UBND-PTBMT về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn N và cho rằng diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, thị trấn P tương ứng với thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P có nguồn gốc là đất công do Nhà nước quản lý nằm trong danh sách các thửa đất công theo Quyết định số: 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B về việc giao đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý. Do đó, gia đình của ông N không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, thị trấn P tương ứng với thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P có nguồn gốc là đất công do Nhà nước quản lý nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình của ông Nguyễn Văn N là không có căn cứ và trái pháp luật. Do đó, ông N khiếu nại hành vi nêu trên của Chủ tịch UBND huyện Đ.

Ngày 05/4/2022 Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1613/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn N; ông N tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh B. Ngày 19/12/2022 Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3859/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn N.

Theo ông N, nội dung của Văn bản số: 14869/UBND-PTBMT về việc từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N2 đối với thửa đất nêu trên; Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai có dấu hiệu trái pháp luật.

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị Định 43 của Chính Phủ thì ông N2 cho rằng ông đủ điều kiện 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, các nhân sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Căn cứ tài liệu và các quy định pháp luật được viện dẫn nêu trên, theo ông N2, thì diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 13, thửa số 17, thửa

số 19, tờ bản đồ số 08, thị trấn P tương ứng với thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P do ông Nguyễn Văn N khai hoang từ năm 1988 và quản lý sử dụng đất cho đến nay là đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, Văn bản số: 14869/UBND-PTBMT về việc từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và các Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn N là trái pháp luật.

**[2]. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:**

Tại Văn bản số 8305/UBND-PTNMT ngày 10/7/2023 như sau:

Quá trình xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) cho ông Nguyễn Văn N

- Ngày 16/6/2021, ông Nguyễn Văn N có làm đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 04, thị trấn P, sử dụng vào mục đích: trồng cây (NN), nguồn gốc sử dụng đất do tự khai phá năm 1988, sử dụng đến nay ổn định. Đơn được Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện tiếp nhận vào ngày 16/7/2021.

- Ngày 19/7/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ chuyển hồ sơ về UBND thị trấn P để lấy ý kiến xác nhận về nguồn gốc đất

- Ngày 22/9/2021, UBND thị trấn P họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N.

- Ngày 22/9/2021, UBND thị trấn P có biên bản về việc đối chiếu, xác minh hiện trạng sử dụng đất do bản đồ địa chính đo mới đối với thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ địa chính số 4 cũ tương ứng bản đồ địa chính mới thửa đất số 13, 17, 19, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> đất tại thị trấn P.

- Ngày 22/9/2021, UBND thị trấn P niêm yết danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Văn N và kết thúc niêm yết công khai vào ngày 07/10/2021.

- Ngày 07/10/2021, UBND thị trấn P xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn N như sau:

+ Nội dung kê khai so với hiện trạng: Trồng cây.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: theo sổ mục kê năm 1998 và năm 2006 là đất công do nhà nước quản lý, loại đối tượng UBQ. Sau bão số 9 năm 2006 ông Nguyễn Văn N vào phát dọn và trồng cây gai để giữ đất nhưng không sử dụng. Đến năm 2010 ông Nguyễn Văn N bắt đầu sử dụng ổn định đến nay.

+ Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Năm 2010.

+ Tình trạng tranh chấp đất đai: Hiện tại không tranh chấp.

+ Sự phù hợp quy hoạch: Đất ở đô thị.

- Ngày 19/10/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có Thông báo số 1357/TB-CNVPĐK về việc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn N. Tại nội dung Thông báo, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận trường hợp của ông Nguyễn Văn N không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận với diện tích thửa đất số 13, 17, 19, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.541,5 m<sup>2</sup> thị trấn P, lý do: sử dụng đất năm 2010 và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Ngày 03/11/2021, Phòng T có Báo cáo số 375/BC-PTNMT về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P. Nội dung Báo cáo, Phòng T kính đề nghị UBND huyện có văn bản trả lời cho ông Nguyễn Văn N theo hướng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do sử dụng đất năm 2010 và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Ngày 29/11/2021, UBND huyện có Văn bản số 14869/UBND-PTNMT về việc trả lời hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N. Tuy nhiên, qua rà soát UBND huyện nhận thấy việc áp dụng Khoản 5 Điều 19, Khoản 5 Điều 20, Khoản 3, Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là chưa đảm bảo với quy định của pháp luật.

Do đó, UBND huyện đã ban hành Công văn số 3866/UBND-PTNMT ngày 19/3/2023 về việc điều chỉnh Công văn số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021 của UBND huyện về việc trả lời hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P

Quá trình giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Văn N:

- Ngày 14/12/2021, ông Nguyễn Văn N có đơn khiếu nại Văn bản số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021 của UBND huyện về việc trả lời hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P.

- Ngày 05/4/2022, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1613/QĐ-UBND đối với ông Nguyễn Văn N. Tại quyết định này đã bác toàn bộ yêu cầu khiếu nại của ông N.

- Ông Nguyễn Văn N tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh (Đơn khiếu nại ghi ngày 28/4/2022).

- Ngày 19/12/2022, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2) số 3859/QĐ-UBND đối với ông Nguyễn Văn N, công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn N, với nội dung: bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn N yêu cầu cấp Giấy chứng nhận với diện tích là 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ) thị trấn P cho gia đình ông Nguyễn Văn N.

Quan điểm của UBND huyện Đ:

UBND huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác đơn toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với đề nghị hủy Văn bản số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021; Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ; Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh; một phần của Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Tỉnh B và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận với diện tích là 1.247,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 thị trấn P, huyện Đ.

**[3]. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân tỉnh B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:**

Tại Văn bản số 11005/UBND-VP ngày 18/8/2023 như sau:

Nội dung, căn cứ khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại

Ông Nguyễn Văn N khiếu nại yêu cầu thu hồi, hủy bỏ văn bản số 14869/UBND-TNMT ngày 29/11/2021 của UBND huyện Đ về việc trả lời hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSD đất) của ông Nguyễn Văn N và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1613/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ.

Căn cứ khiếu nại: Ông N cho rằng phần đất diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 13, 17, 19 tờ bản đồ số 08, thị trấn P (bản đồ năm 2020), huyện Đ; thuộc một phần thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (bản đồ cũ năm 1998 và năm 2006) có nguồn gốc do ông N khai phá sử dụng từ năm 1988 theo Đơn xin khẩn đất để trồng cây công nghiệp (đề ngày 25/5/1988). Do đó, ông N đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> nêu trên.

Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 05/04/2022, Chủ tịch UBND huyện Đ có Quyết định số 1613/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N (lần đầu). Theo đó, đã quyết định:

“Điều 1. Việc ông Nguyễn Văn N khiếu nại không được cấp giấy CNQSD đất và yêu cầu UBND huyện hủy bỏ Văn bản số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021, xem xét cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Điều chỉnh nội dung Văn bản số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021 của UBND huyện về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P: Căn cứ khoản 5 Điều 19, khoản 5 Điều 20, khoản 3, 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thành Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên của Chủ tịch UBND huyện Đ, ông Nguyễn Văn N gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu xem xét giải quyết.

Kết quả xác minh:



Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất theo nội dung đơn và trình bày của ông Nguyễn Văn N:

Phần đất đang có khiếu nại đề nghị cấp giấy CN.QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích khoảng 2.600m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, 22 tờ bản đồ số 04 thị trấn P tại khu vực Đồn Ú cũ do ông khai khẩn vào năm 1988. Việc khai khẩn có xin phép UBND xã P.

Từ năm 1988 trồng trụ rào xung quanh đất, sử dụng ổn định, liên tục và không tranh chấp. Từ năm 1988 đến năm 1990 trồng điều; từ năm 1991 đến năm 2009 giảm diện tích trồng điều để trồng tràm bông vàng và cây ăn trái, cất chòi tạm và đào giếng lấy nước liên tục đến năm 2014.

Năm 2014, chính quyền vận động giao đất để làm dự án khu dân cư 4,02 ha. Huyện Đ có văn bản chủ trương cấp 05 lô đất ở tại khu vực Dự án 8,02 ha và hỗ trợ 3 triệu đồng tiền thành quả lao động đã trồng cây tràm và cây ăn trái trên đất thu hồi (thể hiện tại công văn số 104/UBND-VP ngày 08/1/2014 của UBND huyện Đ, công văn 262/UBND-VP ngày 06/1/2014 của UBND huyện Đ; Giấy mời số 193/GM-PTNMT ngày 01/7/2015 của UBND huyện Đ; công văn số 5489/UBND-TNMT ngày 12/10/2016 của UBND huyện Đ).

Đến năm 2018, Dự án Khu dân cư 4,02 ha không triển khai được nên chính quyền trả lại đất, nên ông tiếp tục trồng trụ bao đất, quản lý đất, trồng cây ăn trái và canh tác liên tục đến nay. Hiện trạng trên đất trồng hơn 100 cây ăn trái, dựng 01 chòi tạm để che mưa nắng và bảo quản nông cụ; rào ranh bằng trụ bê tông và không tranh chấp với ai.

Việc khai khẩn đất có nhiều hộ xung quanh sống cùng thời điểm biết rõ, và sẵn sàng ra làm chứng. Do đó, ông N đề nghị xác minh làm rõ nguồn gốc đất và quá trình canh tác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N theo quy định pháp luật.

Theo kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại:

Quá trình giải quyết hồ sơ cấp giấy của ông Nguyễn Văn N:

Ngày 16/6/2021, ông Nguyễn Văn N có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 thị trấn P, sử dụng vào mục đích: trồng cây (NN), nguồn gốc sử dụng đất do tự khai phá năm 1988, sử dụng ổn định đến nay. Đơn được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Đ tiếp nhận vào ngày 16/7/2021.

Ngày 19/7/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ chuyển hồ sơ về UBND thị trấn P lấy ý kiến xác nhận về nguồn gốc đất.

Ngày 22/9/2021, UBND thị trấn P niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy CN.QSD đất của ông N tại khu phố L (thời gian 15 ngày); ngày 07/10/2021 kết thúc niêm yết công khai và xác nhận Đơn đăng ký, cấp giấy CN.QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nội dung xác nhận: “1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: Trồng cây; 2. Nguồn gốc sử dụng đất: Theo sổ mục kê

năm 1998 và năm 2006 là đất công do nhà nước quản lý, loại đối tượng UBQ. Sau bão số 9 năm 2006 ông Nguyễn Văn N vào phát dọn và trồng cây gai để giữ đất nhưng không sử dụng. Đến năm 2010 ông Nguyễn Văn N bắt đầu sử dụng ổn định cho đến nay”.

Ngày 19/10/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ có công văn số 1357/CNVPĐK-ĐKCG về việc hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P. Nội dung văn bản xác định diện tích ông N đăng ký cấp giấy 2.541,5m<sup>2</sup> theo sổ mục kê năm 1998 và năm 2006 thuộc một phần thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 là đất do Nhà nước quản lý, loại đối tượng UBQ, nằm trong quỹ đất công, thuộc quy hoạch đất ở. Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp ông Nguyễn Văn N không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sử dụng đất năm 2010 và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 03/11/2021, Phòng T có Báo cáo số 375/BC-PTNMT báo cáo về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P. Theo đó, báo cáo có nội dung: phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> ông N xin cấp giấy có nguồn gốc là đất công do nhà nước quản lý. Sau bão số 9 năm 2006, ông N vào phát dọn và trồng gai bản giữ đất nhưng không sử dụng. Đến năm 2010 ông N bắt đầu sử dụng ổn định đến nay. Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 19, khoản 5 Điều 20, khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sử dụng đất năm 2010 và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 29/11/2021, UBND huyện có Công văn số 14869/UBND-PTNMT về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, đất tại thị trấn P. Nội dung trả lời: Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19, khoản 5 Điều 20; Khoản 3, 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trường hợp của ông Nguyễn Văn N không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất, vì thời điểm sử dụng đất của ông N bắt đầu từ năm 2010 và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực Đồn Ú cũ

Năm 1988, xã P phát động phong trào phủ xanh đồi trọc. Thời điểm đó, một số hộ dân có đơn xin vào khu vực Đồn Ú để trồng cây, trong đó có ông Nguyễn Văn N. Đơn xin khẩn đất để trồng cây công nghiệp của ông Nguyễn Văn N lập ngày 25/5/1988 và được Hội Nông dân Việt Nam xã P xác nhận: “căn cứ chủ trương phủ xanh đất trống đồi trọc khu vực xin tại Đồn Ú cũ với diện tích 01 ha, nay hội nhất trí và đề nghị UBND xã tạm cấp đất cho Đ/c Năm để trồng cây công nghiệp, nếu sau này nhà nước cần khu vực đất của Đ/c thì Đ/c Năm phải hoàn trả đất lại cho nhà nước”, nhưng không thể hiện vị trí, tứ cận diện tích 01ha. Sau khi canh tác được 02 - 03 năm, do việc trồng cây không mang lại hiệu quả nên các hộ đã bỏ đất hoang hóa. Năm 1997, nhà nước đo đạc giải thửa bản đồ địa chính xã P để cấp giấy CNQSD đất cho nhân dân. Thời điểm đó, khu vực Đồn Ú cũ là đồi

cát, bãi rác, đất dùng để chôn cất mồ mả không ai canh tác, nên đã đo khu đất thành thửa đất số 21 tờ bản đồ số 04 có diện tích 113.581m<sup>2</sup>, thửa đất số 22 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1.383.391m<sup>2</sup>, thể hiện là đất hoang chưa sử dụng, UBND xã P quản lý.

Năm 2001 - 2003, xảy ra tình trạng lấn, chiếm đất trái phép do UBND xã quản lý, trong đó có khu vực Đồn Úc cũ. Ngày 23/9/2002, UBND xã P có Thông báo số 23/TB-UB về việc thông báo nghiêm cấm khai phá và lấn chiếm đất công thổ quốc gia do UBND xã quản lý; đã chỉ đạo cán bộ địa chính phối hợp Công an xã và Ban áp P tiến hành khảo sát tình hình các hộ dân lấn, chiếm đất tại khu vực Đồn Úc cũ.

Ngày 19/8/2003, UBND xã P mời các hộ dân lấn, chiếm đất công tại khu vực Đồn Úc cũ đến làm việc và buộc tự tháo dỡ, trả lại hiện trạng ban đầu khu đất; đối với các hộ có giấy tờ xin khai khẩn trước đây, địa phương đề nghị nộp lại sẽ xem xét giải quyết cụ thể từng trường hợp. Theo Biên bản làm việc ngày 19/8/2003 của UBND xã P, tại khu vực Đồn Úc cũ chỉ có 15 hộ dân bao chiếm sử dụng đất (không có tên ông Nguyễn Văn N).

Năm 2005, UBND xã P tiếp tục kiểm tra và có Thông báo số 13/TB-UB về việc nghiêm cấm khai phá, lấn chiếm và sang nhượng trái phép đất công do Nhà nước quản lý tại các khu vực đất: mả ông B (ấp H), chùa T8 (ấp H, P), Đồn Úc cũ (thuộc ấp P, L).

Năm 2010, UBND huyện Đ tiến hành thu hồi diện tích 40.254,8 m<sup>2</sup> đất do UBND thị trấn P quản lý để đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Làng nghề truyền thống thị trấn P. Năm 2013, do thay đổi chủ trương, dự án Hạ tầng kỹ thuật làng nghề truyền thống thị trấn P được chấp thuận điều chỉnh thành dự án tái định cư thị trấn P, huyện Đ; nên diện tích thu hồi để thực hiện dự án được mở rộng. Ngày 29/11/2013, UBND thị trấn P làm việc với các hộ dân (là những trường hợp tự ý khai phá, lấn chiếm đất công do UBND xã quản lý tại khu vực này không được UBND huyện bồi thường về đất mà chỉ xem xét hỗ trợ về cây trồng) về việc giải tỏa thêm mặt bằng thực hiện Khu dân cư 4,02 ha, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn N. Nội dung làm việc ghi nhận ý kiến ông N: năm 1988 UBND xã có cho khẩn đất tại khu vực Đồn Úc, ông khẩn được 0,2 ha và UBND đã xác nhận cho sử dụng. Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thì Ông đồng ý giao đất nhưng do gia đình khó khăn nên ông xin 500m<sup>2</sup> đất ở.

Ngày 10/01/2014, UBND thị trấn P có Văn bản số 04/BC-ĐC-XD báo cáo kiểm kê, chiết tính giá trị hỗ trợ cây trồng trên đất thu hồi của các hộ dân để mở rộng khu dân cư 4,2ha thị trấn P. Theo đó gồm 7 trường hợp không được bồi thường, hộ trợ về đất, chỉ được đền bù hỗ trợ cây trồng. Trong đó, ông N cũng không được bồi thường, hộ trợ về đất, chỉ được đền bù hỗ trợ cây trồng với số tiền 5.940.000 đồng. Ông N và các hộ dân khác đồng ý giao đất cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đ.

Năm 2018, do dự án Khu dân cư chưa triển khai thực hiện, ông N đến rào ranh đất nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa xử lý vi phạm hành chính.

Kết quả làm việc với các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan:

Ngày 27/6/2022, Sở T có tiến hành xác minh làm việc với ông Nguyễn Văn N, theo đó ông N có đề nghị xác minh bổ sung, lấy ý về nguồn gốc đất của những người dân sinh sống cùng thời điểm tại khu vực đất này (ông N có cung cấp thông tin về họ tên, địa chỉ của một số người dân). Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 01/7/2022 của Sở T với UBND thị trấn P có ý kiến các trường hợp mà ông N đề nghị lấy ý kiến xác minh đều có khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Đ Úc cũ (là khu vực đất ông N đang khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên không khách quan nếu tiến hành xác minh các nội dung theo yêu cầu của ông N (trừ trường hợp bà Lâm Thị A chưa có khiếu nại). Qua đó, UBND thị trấn P đề nghị Sở T xác minh thêm một số người dân khác biết rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông N tại khu vực đất Đôn Úc cũ.

Ngày 26/7/2022, Sở T phối hợp với UBND thị trấn P tiến hành xác minh làm việc với một số người dân (biên bản làm việc ngày 26/7/2022) biết về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại khu vực Đ Úc cũ, kết quả như sau:

+ Thời điểm năm 1988, nhà nước có chủ trương phủ xanh đất trống, đồi trọc, ông Nguyễn Văn N là cán bộ công tác tại UBND xã P nên có làm Đơn xin khẩn đất để trồng cây công nghiệp, được Hội liên hiệp Nông dân xã P xác nhận ngày 25/5/1988 với diện tích 01 ha tại khu vực Đôn Úc cũ (nhưng không xác định được vị trí, không có tự cận khu đất). Tuy nhiên, khu đất 2.541,5m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn N khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là khu đất 01 ha có nguồn gốc theo như xác nhận của Hội liên hiệp Nông dân xã P xác nhận ngày 25/5/1988.

+ Năm 2003, UBND xã P, huyện L kiểm tra việc quản lý đất đai tại khu vực Đôn Úc cũ thì có 16 hộ dân lấn chiếm đất tại khu vực này, nhưng không có ông Nguyễn Văn N.

+ Đối với khu vực đất ông Nguyễn Văn N khiếu nại yêu cầu cấp giấy tại thời điểm trước và năm 1988 là đất nghĩa địa do UBND xã P quản lý nên không sử dụng trồng cây, canh tác như ông Nguyễn Văn N trình bày.

+ Năm 2010, sau khi nhà nước triển khai làm đường ven biển, ông Nguyễn Văn N mới đến rào đất và trồng một số cây trên đất.

+ Trước thời điểm năm 2010, ông Nguyễn Văn N không sử dụng và không trồng cây trên khu đất 2.541,5m<sup>2</sup> nêu trên”.

Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

- Vị trí đất ông Nguyễn Văn N xin cấp giấy CNQSD đất với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, theo bản đồ địa chính năm 1998: thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 là thửa đất đo bao có diện tích 113.581m<sup>2</sup>, là thửa đất chưa sử dụng do UBND xã P quản lý; thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 04 là thửa đất đo bao có diện tích 1.383.391m<sup>2</sup>, là thửa đất hoang do UBND thị trấn P, quản lý.

- Theo bản đồ số hóa năm 2006: phần đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 là thửa đất đo bao có diện tích 112.309m<sup>2</sup>, là đất chưa sử dụng do UBND thị trấn P quản lý; thửa đất số 22, tờ bản đồ số 04 là thửa đất đo bao có diện tích 803.050m<sup>2</sup> là đất bằng chưa sử dụng do UBND thị trấn P, quản lý.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2020:

+ Thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 08 có diện tích 68.126,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất bằng hàng năm khác do UBND thị trấn P.

+ Thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08 có diện tích 288,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất giao thông do UBND thị trấn P.

+ Thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 08 có diện tích 1.207,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn Đ đăng ký.

- Theo Báo cáo số 56/BC-UBND ngày 23/03/2021 của UBND thị trấn P báo cáo tình hình đất công trên địa bàn thị trấn thì thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 là đất công do UBND thị trấn P quản lý.

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 01/7/2022, Sở T chủ trì, phối hợp với UBND huyện Đ, UBND thị trấn P tiến hành làm việc, ghi nhận kết quả kiểm tra hiện trạng theo chỉ ranh và trình bày của ông Nguyễn Văn N: diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 13, 17, 19 tờ bản đồ số 08, thị trấn P (bản đồ năm 2020), huyện Đ; thuộc một phần thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 1998 và 2006) thị trấn P. Vị trí, ranh giới được xác định theo Mạnh xử lý nội nghiệp Bản đồ địa chính số 111-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 14/7/2021.

Hiện trạng trên đất có 11 cây mít, 28 cây xoài, 45 cây dừa, 02 cây bưởi theo ông N trình bày do ông trồng năm 2021. Trong đó, 02 cây xoài trồng năm 2019. Xung quanh đất có trồng khoảng 50 cây tràm và quây tôn làm ranh; ông N trình bày ông rào và trồng năm 2021. Có 02 cây tràm đường kính khoảng 15 cm.

Về vật kiến trúc: có một chòi bằng cột cây, không vách, không làm nền, lợp tôn, kích thước 3m x 3m; một giếng khoan, ông N trình bày ông làm năm 2019. Ngoài ra là đất trống, không có cây trồng, không có vật kiến trúc gì khác.

Kết luận:

Phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 04 (thửa đất số 13, 17, 19, tờ bản đồ số 08 mới), thị trấn P mà ông N khiếu nại và cho rằng có nguồn gốc do ông N khai phá, sử dụng theo Đơn xin khẩn đất để trồng cây công nghiệp (đề ngày 25/5/1988) và sử dụng liên tục từ năm 1988 đến nay. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh và tài liệu pháp lý thu thập được trong quá trình xác minh thì phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> không thuộc khu vực đất 01 ha theo Đơn xin khẩn đất để trồng cây công nghiệp (đề ngày 25/5/1988) và Đơn xin khẩn đất này cũng không phải là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Mặt khác, tại khu vực đất Đồn Úc cũ trước đây là đất nghĩa địa do UBND xã P quản lý, sau đó địa phương có tiến hành hỗ trợ người dân di dời mồ mả để thực hiện các dự án nêu trên và làm đường ven biển L. Sau đó, ông N có đến khu vực này rào ranh đất để trồng cây từ năm 2010, đến năm 2014 thì Nhà nước thu hồi đất và hỗ trợ tiền cây trồng trên đất cho ông N (không bồi thường về đất). Tuy nhiên, đến năm 2018, ông N tiếp tục vào khu vực đất này rào ranh đất trồng cây và lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện tên ông Nguyễn Văn N đăng ký, sử dụng đất tại khu vực đất này. Diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 04 (thửa đất số 13, 17, 19, tờ bản đồ số 08 mới), thị trấn P là loại đất bằng chưa sử dụng, do UBND thị trấn P quản lý và nằm trong danh sách các thửa đất công theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý. Bên cạnh đó, tại khu vực đất Đồn Úc cũ, UBND xã P (nay là UBND thị trấn P) đã có nhiều văn bản thể hiện việc nghiêm cấm người dân tự ý khai phá, lấn chiếm đất công nên việc sử dụng đất của ông N không đúng theo quy định của pháp luật.

Theo Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Đ, thì phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> được quy hoạch đất ở.

Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 19 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 thì việc UBND huyện Đ có văn bản 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021 trả lời hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn N không đủ điều kiện để cấp giấy CNQSD đất là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/12/2022, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3859/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn N, theo đó đã quyết định:

“Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn N, với nội dung: bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn N yêu cầu cấp giấy CNQSD đất diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ) tại thị trấn P cho gia đình ông Nguyễn Văn N.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N chấp hành Văn bản số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021 của UBND huyện Đ về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn N.”

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn N khiếu nại yêu cầu hủy bỏ Văn bản số 14869/UBND-PTNMT ngày 29/11/2021, Quyết định số 1613/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đ, Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn N, và yêu cầu cấp giấy CNQSD đất diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc

thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ) cho gia đình ông Nguyễn Văn N; và yêu cầu hủy một phần quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B về việc giao đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý đối với phần giao quản lý diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 13 và 17, 19 tờ bản đồ số 08 tương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 cũ, thị trấn P, huyện Đ của ông Nguyễn Văn N, là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những cơ sở trình bày nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N; Giữ nguyên nội dung giải quyết vụ việc tại Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

**[3]. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:**

3.1 Ông Nguyễn Văn V trình bày (BL 114-116): Ông V nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.2 Ông Nguyễn Văn N1 trình bày (BL 108-110): Ông N1 nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.3 Bà Nguyễn Thị Mai H1 trình bày (BL 99-101): Bà H1 nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.4 Bà Nguyễn Thị Yên M1 trình bày tại phiên tòa: Bà M1 nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.5 Bà Nguyễn Thị Phương Y trình bày (BL 96-98): Bà Y nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.6 Ông Nguyễn Văn P trình bày (BL 111-113): Ông P nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.7 Ông Nguyễn Văn T2 trình bày (BL 114-116): Ông T2 nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.8 Bà Nguyễn Thị Mười H3 trình bày (BL 93-95): Bà H3 nhất trí ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.9 Ủy ban nhân dân Thị trấn P, huyện Đ trình bày: Tại Văn bản số 550/UBND-ĐC.XD ngày 11/9/2023 như sau:

Phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 13, 17, 19, tờ bản đồ số 8 (tương ứng thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 4 cũ) theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1998, 2006 thể hiện loại đất bằng chưa sử dụng là đất do Nhà nước quản lý nằm trong diện tích đất công tại địa phương đính kèm bản sao sổ mục kê năm 1998, 2006).

Về phần nguồn gốc đất của phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc là theo sổ mục kê năm 1998 và 2006 là đất công do Nhà nước quản lý, loại đối tượng UBQ. Sau bão số 9 năm 2006 ông Nguyễn Văn N vào phát dọn và trồng cây gai để giữ đất nhưng không sử dụng. Đến năm 2010 ông Nguyễn Văn N bắt đầu sử dụng ổn định cho đến nay.

Căn cứ theo quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 của UBND huyện Đ, thì phần diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 13, 17, 19, tờ bản đồ số 8 (tương ứng thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 4 cũ) là loại đất ODT (đất ở đô thị).

Do đó, việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là không có cơ sở.

3.10 Ông Nguyễn Trọng T3, người đại diện theo ủy quyền của ông T3 -ông Trần Hữu T4 trình bày: chưa có ý kiến gửi Tòa.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T3 là ông T4 không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

#### **[4]. Người làm chứng trình bày:**

- Bà Trần Thị S trình bày (BL 196-198): Bà S là hàng xóm của ông N, bà có thửa đất giáp ranh với thửa đất ông Nguyễn Văn N đang yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu phố L, thị trấn P, huyện Đ. Bà khai phá thửa đất giáp ranh ông N vào năm 1993, lúc bà vào thì đã thấy thửa đất bên cạnh là thửa đất hiện nay ông N đề nghị cấp giấy đã khai phá rồi, đang trồng trà và có đào giếng rồi. Bà hỏi thì ông N trả lời do ông N và vợ ông N là bà Trần Thị N3 khai phá và trồng trà từ năm 1988. Ông Nguyễn Văn N khai phá, sử dụng thửa đất trên ổn định từ năm 1988 đến nay không thấy tranh chấp với ai, không nghe ai nói thửa đất của bà và thửa đất của ông N là đất nhà nước, cũng không thấy ai xử phạt vi phạm hành chính về lấn chiếm đất nhà nước. Năm 2013-2014, Ủy ban huyện Đ thu hồi đất thực hiện dự án thì bà với gia đình ông N có được hỗ trợ cây trồng trên đất nhưng sau đó dự án không thực hiện. Hiện nay đất của bà cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà Lê Thị T5 trình bày (BL 195): Bà T5 là người hàng xóm của gia đình ông Nguyễn Văn N, ông N có vợ là bà Trần Thị N3 (chết năm 2008). Bà T5 đã sinh sống ở đây từ khi sinh ra cho đến nay và nhà bà T5 ở gần đất của gia đình ông Nguyễn Văn N. Nguồn gốc đất có diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> nay có số thửa số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, thị trấn P tương ứng với thửa số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa, Vũng T6 là do gia đình của ông Nguyễn Văn N khai khẩn vào năm 1988 theo lời kêu gọi của ủy ban xã P nay là UBND thị trấn P đã xét duyệt và niêm yết hộ ông Nguyễn Văn N đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định vào năm 2018. Bà được biết, gia đình của ông Nguyễn Văn N vẫn đang quản lý sử dụng trồng trà trên khu đất này từ năm 1988 đó cho đến nay.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 150/2023/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:**

*Căn cứ vào khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai; Điều 20; Điều 70 Nghị định 43 của Chính phủ ngày 15-05-2014; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.*



*Tuyên xử:*

[1] *Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với các yêu cầu:*

- *Tuyên hành vi không xem xét giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 13 và thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (trương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là trái pháp luật.*

- *Hủy Văn bản số: 14869/UBND-PTNMT ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.*

- *Hủy Quyết định số: 1613/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn N,*

- *Hủy Quyết định số: 3859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn N.*

- *Hủy một phần của Quyết định số: 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giao đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý đối với phần giao quản lý diện tích 2.541,5 m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số: 13 và thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (trương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của ông Nguyễn Văn N.*

- *Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số: 13 và các thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (trương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.*

*Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.*

*Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn luật định ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.*

*Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.*

Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

**Tố tụng:** Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N; Hội đồng xét xử xét thấy:

**Về nguồn gốc đất:** Diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn N xin cấp giấy CNQSDĐ thuộc một phần của thửa đất số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P, huyện Đ, tương ứng với một phần của thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do gia đình ông Nguyễn Văn N có đơn xin khai khẩn đất và đã được Nông hội xã xác nhận vào ngày 25/5/1988, sau đó UBND xã P xác nhận vào ngày 30/5/1988 theo phong trào phủ xanh đồi trọc, khai hoang bãi bồi ven biển do xã P phát động năm 1998 ( **BL 142**) quá trình sử dụng ông N có nộp thuế sử dụng đất theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

Theo bản đồ địa chính năm 1998;

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P là thửa đất đo bao có diện tích là 113, 581m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P là thửa đất đo bao có diện tích là 1.383, 391m<sup>2</sup>.

Theo bản đồ số hoá 2006;

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P là thửa đất đo bao có diện tích là 112,309 m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P là thửa đất đo bao có diện tích là 803,050m<sup>2</sup>.

Theo hồ sơ địa chính năm 2020;

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P có diện tích 1.207,9m<sup>2</sup>.

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P có diện tích 288,4m<sup>2</sup>.

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P có diện tích 57,058,2m<sup>2</sup>.

Theo sổ mục kê thành lập năm 1998; T7 11.

Thửa số 21, tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P do ông Võ Văn N4 đăng ký.

Thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P do UBND xã P.

*Theo sổ mục kê thành lập năm 2006; T7 17*

Thửa số 21, tờ bản đồ số 04 (cũ), xã P “không có người đăng ký”.

Theo quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh B về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh BR-VT cho các đơn vị quản lý; Trong đó:

Thửa số 21, tờ số 04 (cũ) diện tích giao là 40.000m<sup>2</sup>.

Thửa số 21, tờ số 04 (cũ) diện tích giao là 195.447 m<sup>2</sup>.

**[2] Về quá trình sử dụng đất:** Từ năm 1988 gia đình ông N có trồng sản xuất cây gai và có chôn cất mồ mả cha mẹ của ông N theo tập quán trên phần đất này. Vào năm 2006 bão số 09 đổ bộ vào đất liền đã phá hoại toàn bộ hoa màu và cây trồng trên đất, khi bão qua đi gia đình của ông N có khôi phục lại hoa màu tiếp tục trồng cây gai trên đất đến năm 2010. Sau năm 2010 ông N chuyển qua trồng cây trà bông vàng cho đến năm 2014 UBND huyện Đ thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư 4,02HA.

**[3] Quá trình thực hiện thu hồi bồi thường về đất của các hộ gia đình trong đó có hộ gia đình ông N. Tuy nhiên sau này dự án không thực hiện được do các hộ không giao đất.**

Căn cứ theo báo cáo số 354/BC-UBND ngày 30/12/2013 của UBND Thị trấn P kết quả làm việc với các hộ dân trong dự án mở rộng Khu dân cư 4,02HA tại mục số 4 “Nguyễn Văn N, sinh năm 1931, ngụ tại: C khu phố H, đang sử dụng diện tích khoảng 2.296m<sup>2</sup>, canh tác cây lâu năm, gia đình có 10 người con đã lập gia đình, hỗ trợ 500m<sup>2</sup> đất ở tương ứng 05 lô đất khu tái định cư 21ha” và đồng thời bồi thường nhà, vật kiến trúc, hoa màu đợt đầu cho ông Nguyễn Văn N số tiền 9.044.000 đồng, tại mục số 12 danh sách chi tiền hỗ trợ di dời giải tỏa Thị trấn P;

Tại danh sách số hộ dân được chủ trương giao đất mở rộng khu dân cư 4,2ha ngày 13/11/2014 “mục số 4” “Nguyễn Văn N diện giải tỏa diện tích 2.296m<sup>2</sup> được bố trí tái định cư cho 05 lô đất giao theo Công văn số 25/UBND ngày 03/01/2014 của UBND huyện Đ”; Tại danh sách giao đất mở rộng khu dân cư 4,2ha ngày 12/12/2014 “mục số 4” “Nguyễn Văn N diện giải tỏa diện tích 2.296m<sup>2</sup> được bố trí tái định cư cho 05 lô đất giao theo Công văn số 25/UBND ngày 03/01/2014 của UBND huyện Đ”; Tại biên bản giao đất lúc 8 giờ 00 ngày 08/7/2015 “ý kiến ông Nguyễn Văn N trước đây tôi bị giải tỏa hơn 2.000m<sup>2</sup> nhưng Nhà nước đồng ý giải quyết giao lại cho tôi 500m<sup>2</sup> đất ở, tôi đã đồng ý nhận đất nhưng số lô phải tính lại diện tích đủ 500m<sup>2</sup> giao lại cho tôi. Đồng thời tôi mong muốn được giao tại khu 4,2ha sau khi hoàn thành”; Tại văn bản số 5489/UBND-TNMT ngày 12/10/2016 về việc giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Văn N “về việc giao đất của ông Nguyễn Văn N đã có chủ trương đồng ý của UBND huyện giao đất tại khu dân cư 8,02ha.

Ngày 07/7/2015, Phòng T phối hợp với UBND thị trấn P mời ông Nguyễn Văn N hướng dẫn lập thủ tục giao đất. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn N không đồng ý nhận đất trong khu dân cư 8,02ha mà kiến nghị nhận đất tại khu dân cư 4,02ha sau khi hoàn thành. (Tại thời điểm đó Khu dân cư 4,02ha chưa hoàn thành hạ tầng về kỹ thuật, do đó chưa thể thực hiện việc giao đất cho ông Nguyễn Văn N. Sau

khi hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 4,02ha hoàn thành, UBND huyện sẽ xem xét việc giao đất cho hộ dân theo quy định). Đến nay dự án nêu trên không thực hiện nữa.

Chứng cứ việc gia đình của ông Nguyễn Văn N bị thu hồi đất đang quản lý sử dụng, đề thực hiện dự án Khu dân cư 4,02HA còn thể hiện tại Báo cáo số 210/BC-UBND ngày 13/11/2014 của UBND thị trấn P; Văn bản số 262/UBND-VP ngày 17/01/2014 về việc phúc đáp nguyện vọng của ông Nguyễn Văn N xin nhận đất bố trí tái định tại vị trí đất đã bị thu hồi và Công văn số 25/UBND-VP ngày 03/01/2014 của UBND huyện Đ.

Mặt khác, tại nội dung của Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lúc 08 giờ 30 ngày 20/7/2023 thể hiện việc ông Nguyễn Văn N vẫn là người đang quản lý sử dụng đất. Đồng thời, ngày 16/10/2018, UBND Thị trấn P xác nhận Bản mô tả ranh giới mốc, giới thửa đất ông N đang quản lý sử dụng, có các hộ dân ký tứ cận và ngày 07/11/2018, UBND thị trấn P xác nhận cho gia đình của ông Nguyễn Văn N là Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Tiếp đó, ngày 11/10/2019, ông Nguyễn Văn N được UBND thị trấn P xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P (tương ứng với một phần của các thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ông Nguyễn Văn N thực hiện nghĩa vụ nộp thuế lệ phí trước bạ nhà đất theo biên lai nộp thuế số 0003725 ngày 06/03/2020. Ngày 07/10/2021 ông Nguyễn Văn N được UBND thị trấn P tiếp tục xét duyệt hồ sơ theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.541,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 13, thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số 08, thị trấn P tương ứng với một phần của các thửa đất số 21, 22 tờ bản đồ số 04 (cũ), thị trấn P, huyện Đ, Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Như vậy;** gia đình ông Nguyễn Văn N5 khai phá quản lý sử dụng diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc các thửa số 17, thửa số 19 và một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P, tương ứng với một phần của thửa đất số 21,22, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do gia đình ông Nguyễn Văn N làm đơn xin khai khẩn đất và đã được Nông hội xã xác nhận vào ngày 25/5/1988, sau đó UBND xã P xác nhận vào ngày 30/5/1988 theo phong trào phủ xanh đồi trọc, khai hoang bãi bồi ven biển do xã P phát động năm 1988 và quản lý, sử dụng đất cho đến nay là có cơ sở. Trên đất của gia đình ông N có mộ của cha mẹ ông N, sau này đã được bồi thường di dời đi nơi khác để thực hiện dự án khu dân cư 4,02ha.

**[4] Việc người bị kiện cho rằng diện tích đất ông N xin cấp GCNQSD đất là đất công do Nhà nước quản lý xét thấy:**

Về việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc các thửa số 17, thửa số 19 và một phần của thửa đất số 13, tờ bản đồ số 08, Thị trấn P có nguồn gốc là đất công do Nhà nước quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B là không có cơ sở.

Bởi lẽ;

Ngày 31/12/2019 UBND tỉnh B Quyết định số 3693/QĐ-UBND về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý (kèm theo phụ lục). Tuy nhiên trước đó, ngày 16/10/2018, UBND Thị trấn P xác nhận Bản mô tả ranh giới mốc, giới thửa đất ông N đang quản lý sử dụng, có các hộ dân ký tứ cận và ngày 07/11/2018, UBND Thị trấn P xác nhận cho gia đình của ông Nguyễn Văn N là Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, tức là trước thời điểm thành lập đất công

Mặt khác, thực tế UBND huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.451m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 21 tờ bản đồ số 04 (cũ), thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Huỳnh Hoàng N6 và bà Lê Thị T5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 522569 số vào sổ CH 04319 ngày 10/6/2019. Bà Lê Thị T5 cũng là nhân chứng trong vụ án này, có đất giáp với đất của ông N (*Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông N6 bà T5 do phía người bị kiện cung cấp, thể hiện hồ sơ không có chứng cứ về nguồn gốc đất như trong hợp của ông N*).

Theo quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh B về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý; kèm phụ lục (**BL 179**) Trong đó:

Thửa số 21, tờ số 04 (cũ) diện tích giao là 40.000m<sup>2</sup>.

Thửa số 21, tờ số 04 (cũ) diện tích giao là 195.447m<sup>2</sup>.

Tại kiến nghị đề xuất sử dụng danh mục các lô đất công ích 5% đã thể hiện “*Đo đạc lại phần diện tích dân đang sử dụng để xem xét cho đăng ký quản lý theo quy định. Diện tích còn lại địa phương quản lý*” (**BL 179**).

Như vậy; ông Nguyễn Văn N xin cấp giấy CNQSDĐ, tổng diện tích ông N xin cấp giấy CNQSDĐ là 2.541,5m<sup>2</sup>, tương ứng với một phần của thửa đất số 21, 22, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trong khi đó theo bản đồ địa chính năm 1998; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P là thửa đất đo bao có diện tích là 113, 581m<sup>2</sup>; Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ) xã P là thửa đất đo bao có diện tích là 1.383,391m<sup>2</sup>.

[5] Từ những viện dẫn và nhận định nêu trên xét thấy: diện tích đất ông Nguyễn Văn N xin cấp GCNQSD đất có nguồn gốc rõ ràng, và có quá trình sử dụng, đất không tranh chấp, và đất nằm trong quy hoạch đất ở đô thị (*Trong quá trình thực hiện dự án khu dân cư mở rộng 4,02ha đã từng được cơ quan nhà nước thừa nhận đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định*). Việc người bị kiện xác định diện tích đất nêu trên là đất công do Nhà nước quản lý là không đúng thực tế như đã nhận định nêu trên. Ông N thuộc trường hợp đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, không đúng với các quy định của Luật Đất đai. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện

của ông N. Huỷ các quyết định giải quyết khiếu nại, đồng thời buộc người bị kiện phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc nhận lại hồ sơ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[6.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 150/2023/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 101 Luật Đất Đai; Điều 20; Điều 70 Nghị định 43 của Chính phủ ngày 15-05-2014; điểm b,c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với các yêu cầu:

- Tuyên hành vi không xem xét giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 13 và thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (trùng ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là trái pháp luật.

- Huỷ Văn bản số:14869/UBND-PTNMT ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Huỷ Quyết định số: 1613/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn N.

- Huỷ Quyết định số: 3859/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn N.

- Huỷ một phần của Quyết định số: 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giao đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý đối với phần giao quản lý diện tích 2.541,5 m<sup>2</sup>, thuộc

một phần của thửa đất số: 13 và thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (tương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của ông Nguyễn Văn N.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ, trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N đối với diện tích 2.541,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số: 13 và các thửa số 17, thửa số 19, tờ bản đồ số: 08 (tương ứng với một phần của thửa đất số 21, thửa số 22, tờ bản đồ số 04 (cũ), Thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[2.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (3)
- NCQLNVLQ; (12)
- Người làm chứng; (2)
- Lưu VT (5), HC (2) (BA- Tâm).

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

**Mai Xuân Thành**