

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 321/2022/HC-PT

Ngày: 09-5-2022

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại trong việc 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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 4 và ngày 9 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 386/2021/TLPT-HC ngày 08 tháng 7 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại trong việc quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HCST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 399/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1930; địa chỉ: Số X, khu phố 4, phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2022): Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1959; địa chỉ: X ấp 4, Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Cao Phúc Thuận – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

Địa chỉ: Tầng 16, Tòa nhà Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp (theo Văn bản số 3672/UBND-BTCD ngày 31/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương): Ông Mai Hùng Dũng, chức vụ: Phó Chủ tịch Thường trực. (Có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Địa chỉ: Khu phố Chợ, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Địa chỉ: Khu phố Chợ, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh Tâm, chức vụ: Chủ tịch (Có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. (Có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt)*

- *Người kháng cáo: Người khởi kiện.*

NỘI D VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 17/7/2020 của bà Nguyễn Thị H và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Phần đất có trích lục địa bộ số 606 do ông Nguyễn Văn Tr đứng tên có diện tích 01 ha mua ngày 14/9/1928. Ông Tr để lại cho con trai là ông Nguyễn Văn Ứng và con dâu là bà Nguyễn Thị G quản lý sử dụng. Năm 1972, bà Nguyễn Thị H (gọi tắt là bà H) được mẹ là bà G cho trồng khoai mì, đậu phộng ...sau này trồng bạch đàn trên diện tích 01 ha. Bạch đàn được trồng xen vào đất thổ mộ cạnh các mộ do đất thổ mộ xấu nên cây chết một số. Năm 1985, bà H đăng ký 01 ha và được cấp biên nhận tạm, nhưng không đủ diện tích đất theo trích lục địa bộ nên bà H không đồng ý. Năm 1996, do tuổi cao nên bà G làm Tờ tương phân ngày 17/10/1996 cho bà H phần đất gò làm thổ mộ gia tộc diện tích 01 ha, tứ cận:

Đông giáp đường xe (nay là đường Lê Thị Trung);

Tây giáp nghĩa địa làng;

Nam giáp đất Huỳnh Thị K (do đánh máy sai đúng là Huỳnh Văn C);

Bắc giáp đất Bò Văn H (gọi là làng tre Bamboo).

Năm 1999, bà H làm đơn khiếu nại xin cấp đủ 01 ha. Qua quá trình làm việc từ năm 1999 đến năm 2009, Ủy ban nhân dân xã An Phú và Ủy ban nhân

dân huyện Thuận An thống nhất cấp quyền sử dụng đất cho bà H có tổng diện tích đất là 01 ha, gồm 03 thửa: 90, 263, 265 trùng khớp với trích lục địa bộ do ông nội bà H là ông Nguyễn Văn Tr đứng tên), có bản vẽ sơ đồ tứ cận ký giáp ranh đất với ông Huỳnh Văn C, vị trí thực địa do cán bộ đo vẽ là ông Nguyễn Bá H, cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Ngọc T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phú là ông Nguyễn Văn A ký tên, đóng dấu trong biên bản ranh giới, cột mốc ngày 08/01/2003. Như vậy, giáp ranh đất ông Huỳnh Văn C và bà H đã được thể hiện có hàng rào kiên cố, được sử dụng ổn định theo “sổ đỏ” của hai bên, cụ thể: Thửa đất số 90 diện tích 8.627,8m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 263 diện tích 625m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 265 diện tích 872m² là đất thổ mộ (diện tích đo lại khi làm đường là 915m²), hiện nay gia đình bà H còn 09 ngôi mộ và hàng rào; do lâu năm hàng rào bị hư hỏng, nhưng vẫn còn móng rào và vẫn đang quản lý chăm sóc nhang khói hàng năm. Tuy nhiên, năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương chỉ cấp cho bà H thửa đất số 90 và thửa đất số 263, bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 265 nhưng nhà nước không cấp.

Tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nêu: “*Trích lục địa bộ do Tổng nha điền địa (chế độ cũ) cấp cho ông Nguyễn Văn Tr (ông nội của bà Nguyễn Thị H đứng bộ) ngày 10/01/1974 diện tích 1H,000,000 sđđ địa bộ số 606 do bà H cung cấp không có họa đồ, sơ đồ vị trí kèm theo nên không xác định được vị trí đất ngoài thực địa và tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo, không làm cơ sở pháp lý để xác định diện tích đất 915m² thuộc trích lục địa bộ này. Ngoài ra, bà H không có giấy tờ pháp lý nào chứng minh về nguồn gốc đất. Diện tích đất 915m² bà Nguyễn Thị H yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nghĩa địa, được UBND phường An Phú xác lập quản lý đất công tại Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của UBND thị xã Thuận An*”. Như vậy, Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương không tuân theo pháp luật về đất đai nên bác khiếu nại của bà H đối với phần đất diện tích 872m² tại thửa đất số 265. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An “*về việc phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý đối với phần đất diện tích 915m²*”; hủy một phần Quyết định số 6637/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An do thay thế Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An; hủy Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H vì cùng nội D với Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An; hủy Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần 2).

* *Tại văn bản giải trình ngày 07/8/2020, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương trình bày: Nguồn gốc diện tích đất theo đo đạc thực tế 915m² thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ số 131 (C2), có tổng diện tích 5.681m², tọa lạc tại khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý, được thể hiện trong tài liệu, hồ sơ địa chính như sau: Theo Bản đồ 299 và Sổ mục kê năm 1985 thì diện tích đất 915m² thuộc một phần thửa đất số 901, diện tích 21.600m², tờ bản đồ số 01, loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý. Theo Bản đồ địa chính chính quy và Sổ mục kê đất đai năm 1996, diện tích đất 915m² được thể hiện là đất chuyên dùng khác (đất nghĩa địa) do Ủy ban nhân dân xã An Phú quản lý. Ngày 09/12/2016, Ủy ban nhân dân phường An Phú có Tờ trình số 114/TTr-UBND “về việc đề nghị hỗ trợ kinh phí di dời các ngôi mộ tại các thửa đất thuộc quỹ đất công gồm các thửa: 265, 468, 469 tờ bản đồ C2, C3” và được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An chấp thuận tại Công văn số 152/UBND-KT ngày 23/01/2017 “về việc đồng ý bố trí kinh phí hỗ trợ giải tỏa 86 ngôi mộ để giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch bố trí tái định cư và công trình công ích tại địa phương”. Ủy ban nhân dân phường An Phú đã tiến hành giải tỏa, hỗ trợ các hộ dân di dời mồ mả và cây trồng trên đất, riêng phần mồ mả trên diện tích đất 915m² bà Nguyễn Thị H đang có đơn khiếu nại nên chưa tiến hành giải tỏa. Đến năm 2017, diện tích đất 915m² được thiết lập quản lý thuộc quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý tại Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An.*

Bà Nguyễn Thị H cho rằng: Diện tích 915m² có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Tr (ông nội bà H), sinh năm 1879 đứng bộ tại trích lục địa bộ do tổng nha điền địa tỉnh Bình Dương xác nhận cấp ngày 10/01/1974, số địa bộ 606, diện tích 1H,00,00. Tuy nhiên, qua kiểm tra trích lục địa bộ nêu trên không có họa đồ và sơ đồ vị trí kèm theo nên không thể xác định được vị trí ngoài thực địa. Về quá trình sử dụng đất: Tại Biên bản làm việc ngày 26/9/2019 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, bà Nguyễn Thị H trình bày: Khoảng năm 1944, ông Nguyễn Văn Ứng (cha bà H) chết để lại đất cho vợ là Nguyễn Thị G (mẹ bà H). Khoảng năm 1970, bà G cho bà H canh tác, quản lý diện tích đất khoảng 10.000m² bao gồm một phần đất để trồng hoa màu là 9.252,8m² (thửa đất số 90 và 263, tờ bản đồ số 131 (C2), được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X188123 ngày 22/9/2003) và một phần đất diện tích 915m² bà H đang khiếu nại (phần đất này đang làm mồ mả thân tộc, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 2009, thực hiện công trình nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Phước - Tân Vạn, Nhà nước có bồi thường 01 ngôi mộ cho gia đình bà H (thể hiện tại phương án bồi thường số 6613/PABT ngày 27/4/2009 của Ban bồi thường giải tỏa Ủy ban nhân dân huyện Thuận An).

Theo hồ sơ đăng ký kê khai đất đai lưu trữ cho thấy: Ngày 10/7/2003, bà H có đơn xin kê khai nguồn gốc đất và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất diện tích 10.009m², bao gồm cả phần diện tích 915m², nhưng phần đất này Ủy ban nhân dân xã An Phú quản lý nên không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Phú chỉ xét và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với thửa đất số 90 và 263, thuộc tờ bản đồ C2, tổng diện tích 02 thửa là 9.252,8m² tiếp giáp phần đất nghĩa địa diện tích 915m². Ngày 22/9/2003, Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H với tổng diện tích 9.252,8m², riêng phần diện tích 915m² là đất nghĩa địa không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Về kết quả xác minh nhân chứng: Theo yêu cầu của bà H, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức xác minh đối với 03 nhân chứng là người lớn tuổi có biết về khu đất diện tích 915m² gồm: Bà Từ Thị R, sinh năm 1950; ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1962 và bà Hồ Thị L sinh năm 1942. Ba nhân chứng này có một thân nhân trong khu đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý, giáp ranh khu đất 915m² đều cho rằng: Hàng năm (gần tết âm lịch) có thấy bà H đến làm cỏ mồ mả trên đất. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã tiến hành phối hợp với các ngành chức năng đối thoại với bà H (do bà H1 đại diện), đã giải thích các quy định cho bà H1 biết việc khiếu nại của bà H là không có cơ sở, nhưng bà H1 không đồng ý. Do đó, việc bà H khiếu nại Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An và yêu cầu điều chỉnh phần diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ số 131 (C2), tọa lạc tại khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An ra khỏi quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không có cơ sở pháp lý để xem xét vì:

- Trích lục địa bộ do tổng nha điền địa (Chế độ cũ) cấp cho ông Tr ngày 10/01/1974, diện tích 1H,00,00; số địa bộ 606 do bà H cung cấp không có họa đồ, vị trí đất kèm theo nên không xác định được vị trí đất ngoài thực địa và tài liệu này chỉ mang tính chất tham khảo, không làm cơ sở pháp lý để xác định diện tích đất 915m² thuộc trích lục địa bộ này. Ngoài ra, bà H không có giấy tờ pháp lý nào khác chứng minh về nguồn gốc đất.

- Diện tích đất 915m² bà H yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nghĩa địa, được Ủy ban nhân dân phường An Phú xác lập quyền quản lý từ năm 1985 theo Bản đồ 299, Bản đồ chính quy năm 1996, kèm theo Sổ mục kê và được đưa vào quản lý quỹ đất công tại Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An.

- Các nhân chứng do bà H cung cấp cho rằng: Hàng năm gần ngày tết âm lịch có thấy bà H làm cỏ mồ mả trên khu đất 915m², đây không phải là cơ sở pháp lý để xét công nhận quyền sử dụng đất diện tích 915m² đất nghĩa địa cho bà H.

Căn cứ Điều 100 của Luật Đất đai 2013 quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân thì trường hợp của bà Nguyễn Thị H không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những cơ sở pháp lý nêu trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết bác yêu cầu khiếu nại của bà H là có căn cứ, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Tại Công văn số 3410/UBND-NC ngày 21/10/2020, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An trình bày:*

Cơ sở pháp lý để ban hành Quyết định 4098/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị H:

Phần đất bà H khiếu nại đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ C2, tọa lạc tại khu phố 1A, phường An Phú; theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 7-2019 thì hiện nay phần đất nêu trên có diện tích 915m², thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ 131 (C2). Qua kiểm tra Sổ mục kê đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299, phần đất này trước đây thuộc một phần thửa đất số 901, tờ bản đồ số 01 và nằm trong tổng diện tích 21.600m² thuộc loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Phú quản lý. Theo Sổ mục kê năm 1996, phần đất diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ C2 có diện tích 1.373m² và thửa 105, tờ bản đồ C2 có diện tích 6.257m² tất cả đều là đất nghĩa địa. Qua rà soát hồ sơ xác định: Thửa đất số 265, tờ bản đồ C2 có diện tích 5.681m² tọa lạc khu phố 1A, phường An Phú có nguồn gốc đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý; trước đây quản lý theo Sổ mục kê, Sổ đăng ký đất đai 299, bản đồ địa chính chính quy và hiện nay quản lý bằng Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý.

Về các chứng cứ do bà Nguyễn Thị H cung cấp: Tờ tường trình quan hệ nhân thân (đề ngày 21/9/2017) chưa rõ ràng, cụ thể: Theo Đơn khiếu nại ngày 25/10/2017, bà H cho rằng ông Nguyễn Văn Tr là ông ngoại, nhưng Tờ tường trình quan hệ nhân thân xác định ông Nguyễn Văn Tr là ông nội. Tờ tường trình quan hệ nhân thân do bà H cung cấp có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là chưa chính xác vì toàn bộ thân tộc trong Tờ tường trình đều là người sinh ra và lớn lên trên địa bàn xã An Phú (nay là phường An Phú), thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Giấy xác nhận đất thổ mộ do bà H lập ngày 30/11/2017, có xác nhận của ông Nguyễn Văn H2 là chưa chính xác, vì: Thực tế ngày 11/12/2017, Thanh tra thành phố Thuận An làm việc trực tiếp với ông Nguyễn Văn H2 (96 tuổi), qua làm việc ông Nguyễn Văn H2 không nhớ rõ thửa đất số 265, tờ bản đồ C2 có nguồn gốc như thế nào.

Biên bản làm việc ngày 03/01/2003, tại Phòng Nông nghiệp Phát triển nông thôn - Địa chính do bà H cung cấp chỉ ghi nhận trình bày của các chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn C và ông Huỳnh Văn C về ranh giới, tứ cận, diện tích do hai bên tự thống nhất, không thể hiện ý kiến xác nhận của Phòng Nông nghiệp Phát triển nông thôn - Địa chính. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/01/2003, có thể hiện sơ họa mốc giới thửa đất để phục vụ cho việc giải quyết tranh chấp và sơ đồ này do bà H chỉ ranh, cán bộ đo đạc và cán bộ địa chính ký tên, Ủy ban nhân dân xã An Phú (nay là phường An Phú) xác nhận vào biên bản là bà H có đất tại địa phương. Theo đơn xin kê khai nguồn gốc đất do bà H lập ngày 16/7/2003, có xác nhận của người làm chứng ông Nguyễn Văn H2 và ông Đặng Văn Nhúm, bà H thừa nhận nguồn gốc đất theo Trích lục địa bộ số 606 cấp cho ông Nguyễn Văn Tr có tổng diện tích 9.252,8m² và được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Phú xác nhận nội D khai là đúng sự thật, bà H chỉ sử dụng thửa đất số 90 và 263, tờ bản đồ C2 không đề cập đến thửa đất số 265. Theo đơn kê khai và xin xác nhận về diện tích đất đai hiện có tại địa phương do bà H lập xác định: *“Ở xã An Phú, tôi có đứng tên làm chủ diện tích đất nông nghiệp diện tích 9.252,8m²”*, được Ủy ban nhân dân xã Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 16/7/2003: *“Bà Nguyễn Thị H hiện ngụ 131 ấp 4, xã Tân Hạnh không có đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương là đúng” và chỉ làm chủ phần diện tích 9.252,8m² đất nông nghiệp tại xã An Phú”*. Đối với các chứng cứ do bà H cung cấp bổ sung sau ngày đối thoại 03/8/2018: Qua xem xét Tờ xác nhận thổ mộ của bà con thân tộc do bà H lập ngày 10/8/2018, trong đó có: Ông Nguyễn Trường K (gọi bà H là dì và là cháu cố của ông Nguyễn Văn Tr), ông Mai Quang R (gọi bà H là cô và là cháu cố của ông Nguyễn Văn Tr), bà Nguyễn Thị Thanh Hoa (gọi bà H là dì và là cháu cố của ông Nguyễn Văn Tr) chỉ xác nhận: Ông Nguyễn Văn Tr được chôn trên đất thổ mộ của thân tộc; ngoài ra, không xác định được vị trí ngôi mộ, ai là người chăm sóc quản lý các ngôi mộ và vị trí phần đất thổ mộ. Bà H cho rằng: Phần diện tích 915m² là đất thổ mộ của gia tộc và theo tường trình quan hệ thân thân thì nguồn gốc đất thổ mộ của ông Nguyễn Văn Tr (gọi tắt là ông Tr) để an táng những người thân đã chết trong gia đình; qua rà soát, ông Nguyễn Văn Tr có 04 người con, cha của bà H chỉ là một trong số các người con của ông Tr; tại thời điểm ông Tr chết, không có giấy tờ chứng minh việc giao lại phần đất thổ mộ cho cha của bà H quản lý, sử dụng. Như vậy, bà H chưa đủ quyền yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được quản lý đối với phần đất trên. Các tấm ảnh do bà H cung cấp thể hiện họ, tên cụ thể từng phần mộ. Tuy nhiên, qua kiểm tra thực địa, các thông tin trên bia mộ mới được dán lên trong thời gian gần đây, không phải là bia mộ được lập tại thời điểm xây mộ. Do đó, chưa đủ cơ sở để xác định các ngôi mộ cũng như phần diện tích nêu trên là của thân tộc bà H.

Về các người làm chứng do bà H cung cấp: Bà Từ Thị R xác định gia đình bà H có quản lý, sử dụng khu đất thổ mộ, một cạnh giáp khu Gò Xoài (hiện khu đất của bà H khiếu nại nằm sau khu đất thổ mộ giáp đường Mỹ Phước - Tân Vạn), nhưng không nhớ rõ diện tích; trên khu đất thổ mộ nêu trên có mộ của ông Nguyễn Văn Tr (ông nội của bà H) và các ngôi mộ của thân tộc bà H, nhưng

không rõ danh tính từng ngôi mộ. Bà Huỳnh Kim L, bà Nguyễn Thị D trình bày: Có biết bà H có phần đất tại khu vực gần khu Gò Xoài, nhưng không rõ về tứ cận, diện tích; khu Gò Xoài trước đây có nhiều ngôi mộ, nhưng không biết rõ về nguồn gốc của các ngôi mộ. Ông Nguyễn Hữu P xác định: Có biết phần đất của bà H trước đây là Mả Làng (khu Gò Xoài), nhưng không rõ tứ cận và diện tích. Qua xác minh, thu thập chứng cứ và lời khai của các người dân sinh sống lâu năm tại địa phương, nhân chứng do bà H cung cấp, nhận thấy: Chưa đủ cơ sở để chứng minh phần đất diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ số 131 (C2), tọa lạc khu phố 1A, phường An Phú và các ngôi mộ trên phần đất này là của thân tộc bà H.

Việc quản lý đối với phần đất diện tích 915m² hiện bà H yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Phần đất diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ số 131 (C2) tọa lạc tại khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An có nguồn gốc là đất nghĩa địa làng (thường gọi là khu Gò Xoài) do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý (theo Bản đồ 299 và Sổ mục kê năm 1985 thì diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 901, tờ bản đồ 01, loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Phú quản lý; theo Bản đồ địa chính chính quy và Sổ mục kê năm 1996 thì diện tích đất 915m² được thể hiện là đất chuyên dùng khác, đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã An Phú quản lý. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An đưa phần đất diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ 131 (C2) tọa lạc tại khu phố 1A, phường An Phú vào Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An “*về việc phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý*” là đúng quy định.

Hiện nay, Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An đã được thay thế bởi Quyết định số 6637/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An, trong đó có phần diện tích 915m² thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ 131 (C2) tọa lạc tại khu phố 1A, phường An Phú. Chứng cứ mà Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An cung cấp là toàn bộ hồ sơ có đóng dấu treo và giáp lai của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An liên quan đến việc ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017, Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An.

* *Tại Văn bản số 643/UBND-KT ngày 02/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường An Phú trình bày:* Khu đất thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ C2 khu phố 1A, phường An Phú từ trước đến nay là đất nghĩa địa, được ghi nhận hiện trạng là đất mả qua các thời kỳ theo Sổ mục kê và Bản đồ đăng ký 299 năm 1985, Sổ mục kê và Bản đồ chính quy năm 1997. Thửa đất số 265, tờ bản đồ 131 (C2) theo bản đồ chỉnh lý năm 2008, trước đây thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ C2 chính quy theo Sổ mục kê là đất mả (có tài liệu, chứng cứ kèm theo). Năm 2017, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành

phố) Thuận An đã ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 “về việc điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý”. Trên cơ sở các tài liệu và chứng cứ nêu trên, phần đất thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ C2 là đất mả từ trước năm 1975 đến nay. Do đó, Ủy ban nhân dân phường An Phú đề nghị được tiếp tục quản lý theo quyết định phê duyệt quỹ đất công.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HCST ngày 12 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 “về việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị H”.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 về việc “giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H”.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 và hủy một phần Quyết định số 6637/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 về việc “Phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý” đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 131 (C2), trong đó có phần đất diện tích 872m² (đo đạc thực tế diện tích 915m²).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, đại diện người khởi kiện kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện người khởi kiện cùng luật sư trình bày: Hồ sơ vụ án thể hiện đối với phần đất có diện tích 915 m² thuộc thửa 265 tờ bản đồ C1, C2 phía gia đình bà Nguyễn Thị H có quá trình sử dụng ổn định từ trước giải phóng đến thời điểm khởi kiện, năm 2003 có đăng ký kê khai để làm thủ tục được cấp chủ quyền khoảng 1 ha, tuy nhiên do được Ủy ban giải thích phần đất gò mả chưa có chính sách cấp Giấy chứng nhận nên bà H đã không kê khai và đăng ký cấp chủ quyền đối với phần đất này, do đó bà H chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 90, 263 có diện tích 9.252,8m². Tại các biên bản định ranh do cơ quan có thẩm quyền lập đã xác định phía bà H có sử dụng phần đất nói trên 915 m² thuộc thửa 265 nói trên. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Người bị kiện vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Các chứng cứ có trong hồ sơ do bà H nộp không thể hiện gia đình bà H có quá trình quản lý sử dụng đối với phần đất này, quá trình kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, bản thân bà H cũng chỉ kê khai xin cấp chủ quyền đối với thửa 90, 263 mà không kê khai thửa 265 nói trên. Do đó Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An đã ban hành quyết định 6136 /QĐ-UB ND ngày 14/6/2017 cập nhật phần đất nói trên vào quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý là phù hợp luật định. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên 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 luận tại phiên tòa; căn cứ trình bày của đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, người bị kiện và người liên quan; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà H - bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

[2] Xét về nội D kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy để giải quyết yêu cầu của người khởi kiện cũng như nội D tranh chấp, cần xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 265 tờ bản đồ C2, C2 tại khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Về nguồn gốc thửa đất: Phía bà H trình bày phần đất này do ông Nguyễn Văn Tr (Ông nội bà H) đứng tên có diện tích 01 ha mua từ 1928. Ông Tr để lại cho con trai là Nguyễn Văn Ứng và con dâu là Nguyễn Thị G sử dụng, sau đó ông Ứng, bà G mất. Từ năm 1972 bà H quản lý sử dụng. Phía bà H có xuất trình tờ trích lục địa bộ số 606 năm 1974 do chính quyền chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Văn Tr có diện tích 1 ha. Tuy nhiên, tại trích lục địa bộ này không có họa đồ kèm theo cũng như không xác định chính xác vị trí thửa đất.

Về quá trình sử dụng đất: Do phần đất bà H yêu cầu không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014, do đó cần xem xét để xác định việc sử dụng đất ổn định của gia đình bà H theo luật định.

Hồ sơ vụ án thể hiện: Tại biên bản xác định ranh giới mốc, thửa đất (Theo hiện trạng sử dụng) ngày 08 tháng 01 năm 2003 có xác nhận của chủ tịch UBND xã An Phú, có sơ họa mốc giới có ghi nhận phần đất gò mả, xác định phần đất gia đình bà Hiền sử dụng tọa lạc tại ấp 4 thuộc các thửa 90, 263, 265 tờ bản đồ C2 (Bút lục 18), tại biên bản làm việc ngày 03/01/2003 tại Phòng Nông nghiệp Phát triển nông thôn - Địa chính xác định ranh đất của ông Cừu, bà H với hàng xóm là ông Huỳnh Văn C xác định phần đất phía bà H sử dụng 10.009 m² trong đó đất mồ mả thân tộc của ông Cừu, bà H là 872 m². Tại biên bản xác minh nhân chứng ngày 26/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/11/2019, các nhân chứng sinh sống lâu năm tại địa phương như Bà Từ Thị R, ông Nguyễn Hữu P, bà Hồ Thị L xác định phần đất này có mồ mả của gia đình

bà H chôn từ trước năm 1974 có nguồn gốc của gia đình bà H. Các chứng cứ nói trên thể hiện phần đất 915 m² thuộc phần đất chung của gia đình bà H (Khoảng 1 ha) phù hợp với tờ trích lục địa bộ số 606 năm 1974 của chính quyền chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Văn Tr và có quá trình sử dụng đất ổn định từ trước giải phóng đến nay, không có ai tranh chấp, phù hợp với Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Bà H trình bày vào năm 2003 khi xin được cấp toàn bộ diện tích đất, Ủy ban giải thích phần đất gò mả 915 m² thuộc thửa 265 nói trên chưa có chính sách cấp Giấy chứng nhận do đó ngày 31/7/2003 bà H đã xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 90, 263 diện tích 9252, 8 m² (Bút lục 19), xét thấy tại đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày 16 tháng 7 năm 2003 phần chỉ định nguồn gốc đất trong tờ kê khai ghi tổng diện tích đất trong tờ kê khai là 9252,8 m², tuy nhiên tại mục 3 tờ xin kê khai có ghi nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Tr, diện tích 1 ha, chứng cứ này cùng các chứng cứ khác nêu trên thể hiện lời trình bày của bà H là có cơ sở.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương xác định: Phần diện tích 915 m² thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ C2 có diện tích 5.681m² tọa lạc khu phố 1A, phường An Phú có nguồn gốc đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý; trước đây quản lý theo Sổ mục kê, Sổ đăng ký đất đai 299, do đó ban hành quyết định 6136/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2017 để “ Phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý ...” là chưa đúng với thực tế sử dụng đất.

Căn cứ các nhận định trên, cần chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm.

[3] Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015,

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của - bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm; Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện - bà Nguyễn thị H:

Hủy một phần Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An “*về việc phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường An Phú quản lý đối với phần đất diện tích 915m²*”; hủy một phần Quyết định số 6637/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An do thay thế Quyết định số 6136/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã

Thuận An; hủy Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H vì cùng nội D với Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An; hủy Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị H (lần 2).

2. Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HTKN).

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

Dương Tuấn Vinh