

Bản án số: 478/2024/HC-PT

Ngày: 30 - 5 - 2024

V/v: “Kiện quyết định hành chính trong  
lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Hà Huy Cầu

**Các Thẩm phán:** Ông Phan Đức Phương

Ông Lê Thành Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thanh Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 1012/2023/TLPT-HC ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 110/2023/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 934/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1/Ông Huỳnh Hoàng N, sinh năm 1955 (có mặt);

2/Bà Lê Thị T, sinh năm 1958 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Căn hộ S lô B, khu chợ mới P, khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Người bị kiện:**

1/Ủy ban nhân dân huyện Đ;

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Cùng địa chỉ: Tỉnh lộ 44, 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 thành phố V (xin xét xử vắng mặt)

3/Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Hồ Việt Phước T2- Chuyên viên Phòng Q (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện Đ (vắng mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Huỳnh Hoàng N có thửa đất khoảng 4.600m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại đường L (mới) thị trấn P, Đất Đ; nguồn gốc do vợ chồng ông N khai khẩn từ năm 1997 và sử dụng liên tục, ổn định và không tranh chấp từ đó đến nay.

- Khoảng năm 1997, vợ chồng ông N canh tác ổn định và liên tục trên thửa đất 4.600m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 không tranh chấp; ông N đã trồng nhiều cây tràm bông vàng, cây ăn trái, có làm rào bằng cây xương rồng gai bao quanh thửa đất để quản lý và giữ đất. (Thể hiện trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 một phần thửa đất trên ).

- Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Đ có chủ trương xây dựng công trình “Đường P, thị trấn P, huyện Đ” (nay đường L) chạy ngang giữa thửa đất trên của ông N. Nhà nước mở đường Lê L đi ngang qua giữa thửa đất 4.600m<sup>2</sup> của ông, chia thửa đất này thành 03 phần (phần làm đường có diện tích 741,3m<sup>2</sup>) và hai phần còn lại là: thửa thứ nhất có diện tích 2.541m<sup>2</sup> và thửa thứ 2 có diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> đều thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4.

Chính quyền huyện Đ, thị trấn P, ban Q đã nhiều lần đến nhà vận động và đề nghị ông N bàn giao một phần diện tích đất (khoảng 741,3m<sup>2</sup>) để Nhà nước làm đường L (mới) thuộc dự án trên; cán bộ vận động còn hứa sau khi Nhà nước làm xong đường L (mới) sẽ hướng dẫn cho ông N các thủ tục để đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất còn lại theo quy định của pháp luật. Gia đình ông N đã chấp thuận chủ trương của Nhà nước và ý kiến vận động của Chính quyền huyện Đ và thị trấn P. Ông N đã bàn giao diện tích 741,3m<sup>2</sup> cho Ủy ban nhân dân huyện Đ để thực hiện công trình và hứa sẽ không khiếu nại yêu cầu Nhà nước hỗ trợ bồi thường bằng đất; chấp thuận việc bồi thường tài sản (cây tràm, hàng rào xương rồng) trên diện tích đất giao.

Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản về việc bồi thường tài sản, hỗ trợ tái định cư đối với phần diện tích đất trên. Việc giao nhận tiền hỗ trợ, bồi thường còn có văn bản, công khai minh bạch. (Quyết định 206/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông N).

- Từ năm 2009 đến 2014, ông N tiếp tục làm hàng rào bằng cây xương rồng bao quanh thửa thứ nhất có diện tích 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 và thửa thứ 2 có diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> thửa số 21 tờ bản đồ số 4, canh tác liên tục, ổn định và không tranh chấp; ông N có trồng thêm cây Tràm bông vàng và cây ăn trái. (Việc trồng cây này đều có nhiều người xung quanh làm chứng). Năm 2009, sau khi ông N bàn giao 741,3m<sup>2</sup> cho Nhà nước làm đường L thì ông còn lại hai thửa đất là thửa thứ nhất có diện tích 2.541m<sup>2</sup> và thửa thứ hai có diện tích 1.247,8m<sup>2</sup>.

*1.1. Ông N làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4.*

- Ngày 16/4/2018, ông N làm đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện Đ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thứ nhất có diện tích 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4. Đến ngày 10/6/2019, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 cho ông (mã số sổ là CH 522569).

Quá trình giải quyết đơn xin cấp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4, chính quyền Ủy ban nhân dân thị trấn P và Ủy ban nhân dân huyện Đ đều xác nhận:

Quá trình giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2.541m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4. Ủy ban nhân dân thị trấn P, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cũng xác nhận ông N có khai khẩn thửa đất thửa số 21, tờ bản đồ số 4 từ năm 1997, bắt đầu canh tác ổn định từ năm 1997, thể hiện ở 03 văn bản dưới đây:

+ Phiếu lấy ý kiến cư dân, đại diện Khu phố có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn P tổ chức ngày 22/11/2018 cũng xác nhận nguồn gốc đất trên là do vợ chồng ông N khai khẩn từ trước năm 1997 và trồng cây lâu năm từ năm 1997.

+ Ngày 07/12/2018, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn P và cán bộ địa chính Huỳnh Quốc D cũng đã xác nhận nguồn gốc thửa đất thuộc thửa 21 tờ bản đồ số 04 là do vợ chồng ông N khai khẩn; trồng cây lâu năm từ năm 1997.

+ Biên bản xác minh của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 15/02/2019 đã kết luận ông N, bà T có khai khẩn thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4 thị trấn P, Đ rào ranh từ năm 1997.

*1.2. Quá trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 thị trấn P mà ông N đang khởi kiện.*

Ngày 06/11/2017, ông N tiếp tục làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản số 760/UBND-PTNMT đã từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với lý do. Đất mộ do nhà nước quản lý, ông N không có quá trình sử dụng đất, năm 2010 sau khi làm đường P - L đến năm 2015 ông N vào sử dụng, Ủy ban nhân dân thị trấn đã ngăn chặn.

Các Quyết định giải quyết khiếu nại Quyết định 2315/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Quyết định số 2564/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B phản ánh không đúng vụ việc và quá trình canh tác và sử dụng đất của ông N. Quyết định 2315/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Quyết định số 2564/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh B kết luận:

Ông N năm 2015 mới về thị trấn P sinh sống và vào lần chiếm đất ở khu vực Đ Úc cũ (cụ thể là thửa đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4); bị Ủy ban nhân dân thị trấn P ngăn chặn và nhắc nhở, không lập biên bản. Ông N không có quá trình sử dụng tại thửa đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4; thửa đất trên là thửa đất công và ông N vào lần chiếm năm 2015.

Quyết định số 2564/QĐ-UBND kết luận: “Năm 2015, ông N tự ý bao chiếm sử dụng, địa phương đã nhắc nhở, không lập biên bản, ông N không tiếp tục bao chiếm sử dụng”.

Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã cố tình chỉnh sửa thông tin theo hướng bất lợi và trích dẫn sai thông tin trong Biên bản làm việc (15/3/2019) của Thanh tra Sở T7, cụ thể: Quyết định 2564/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có đoạn kết luận rằng: *“Trên đất có ranh cây xương rồng gai, có 10 cây dừa ông N, bà T trồng vào tháng 01/2019, có 10 cây tràm đường kính từ 05cm đến khoảng 15cm mọc rải rác tự nhiên, không phải do ông N, bà T trồng”*. Tuy nhiên, Biên bản làm việc (15/3/2019) của Thanh tra Sở T7 là: *“Trên phần đất này có 10 cây tràm có đường kính từ 05cm đến 15cm, xung quanh có ranh bằng cây xương rồng gai, có trồng 10 cây dừa trồng theo ranh cây xương rồng gai; theo bà T và ông N thì số cây này trồng vào khoảng tháng 2 năm 2018”*.

Từ đó Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân tỉnh B bác bỏ khiếu nại của ông N và kết luận thửa đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21 tờ bản đồ số 4 thị trấn P không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 5/4/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đã tổ chức buổi tiếp công dân và giao Thanh tra T3 xác minh thẩm tra lại nội dung giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N.

Báo cáo 247 ngày 9/8/2022 của Thanh tra Tỉnh về Kết quả xác minh, thẩm tra nội dung khiếu nại của ông N đã thể hiện các nội dung sau:

+ Về nguồn gốc thửa đất của ông N bị nhà nước lấy làm đường L có diện tích 741,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 4 thị trấn P. Ủy ban nhân dân huyện Đ có Báo cáo số 5797/UBND-PTNMT huyện Đ ngày 6/6/2022 về việc cung cấp

thông tin nội dung khiếu nại của ông N có nêu: Phần diện tích 741,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 thị trấn P (bị nhà nước thu hồi chạy ngang giữa đất ông N) lại kết luận có nguồn gốc do vợ chồng ông N khai khẩn trồng cây lâu năm rào ranh từ năm 1997.

+ Ý kiến của các hộ dân được lấy ý kiến đều phản ánh rằng ông Huỳnh Hoàng N đã canh tác tại thửa đất này từ năm 2010 hoặc năm 2014.

*Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Hủy Văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, về việc trả lời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

- Hủy quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T, địa chỉ: Số A, tổ G, ấp L, huyện L, (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn P, huyện Đ cho ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:

*2.1 Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:*

*2.1.1. Nội dung đơn và trình bày của bà Nguyễn Thị L1 (đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T)*

Diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 21 tờ bản đồ 04 thị trấn P nằm trong khu đất khoảng 4.495,9m<sup>2</sup> (theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/1000 do Công ty T8 trích đo ngày 03/3/2018) do cha mẹ ông N là ông Huỳnh Văn H và bà Dương Thị H1 khai khẩn từ năm 1990 và cho ông N bà T sử dụng trồng bạch đàn, cây xương rồng đến nay.

Năm 2009, nhà nước thu hồi đất làm đường L (theo Quyết định 206/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đ), đã bồi thường hoa màu cho gia đình ông N bà T; về đất đai thu hồi thì gia đình hiến cho Nhà nước nên không yêu cầu bồi thường. Việc hiến đất nêu trên không có văn bản, giấy tờ. Diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> còn lại ông N bà T rào lại, có trồng cây bạch đàn, nhưng bị gió làm đổ, gãy. Nhà nước cho rằng diện tích đất này là đất thổ mộ là không đúng, vì trên đất không có mộ.

Ông N bà T không đăng ký kê khai đất; do đây là đất nông nghiệp, nhà nước không yêu cầu đóng thuế nên không đóng thuế; năm 2009, Ông bà có đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà nước chưa cho (bà L1 không cung cấp được giấy tờ chứng minh).

### 2.1.2 Kết quả xác minh

Qua xác minh và tài liệu thu thập được thể hiện: Thửa đất 21, tờ bản đồ 04 có diện tích 112.309m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã Đ; đây là khu vực đồi cát, người dân địa phương sử dụng chôn cất người chết (làm nghĩa địa), không canh tác, sản xuất.

Thời điểm năm 2002, xảy ra tình trạng khai phá, lấn chiếm đất trái phép do Ủy ban nhân dân xã Q (trong đó có khu Đồn Úc cũ - thuộc thửa đất 21, tờ bản đồ 04). Ngày 23/9/2002, Ủy ban nhân dân xã P có văn bản số 23/TB-UB thông báo nghiêm cấm khai phá và lấn chiếm đất công thổ quốc gia do Ủy ban nhân dân xã Q; và mời các hộ dân tự ý khai phá và lấn chiếm đất công đến làm việc và buộc tự tháo dỡ, trả lại hiện trạng ban đầu. Biên bản ngày 19/8/2003 của Ủy ban nhân dân xã P thời điểm năm 2002, có 15 hộ dân bao chiếm sử dụng đất trái phép tại khu vực Đồn Úc cũ, nhưng không có hộ ông N. Nhưng do khu vực đất này có chôn cất mồ mả nên có một số hộ dân lợi dụng việc vào chăm sóc mồ mả người thân đã tự ý bao chiếm rộng ra thêm.

Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện dự án đường P - L, có thu hồi đất tại khu vực này; những trường hợp tự ý khai phá và lấn chiếm đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý không được bồi thường, hỗ trợ về đất (có trường hợp của ông N), chỉ xem xét hỗ trợ về cây trồng. Ông N khi nhận được Quyết định 206/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ Huỳnh Hoàng N, địa chỉ: Xã P, huyện L để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Đ để đầu tư xây dựng dự án: Đường P - L, thị trấn P, huyện Đ cũng đồng ý và không khiếu nại.

Tại các biên bản làm việc ngày 25/5/2018 và ngày 31/7/2018 của Thanh tra huyện Đ, Biên bản làm việc ngày 15/3/2019 của Sở T7: đại diện các đơn vị và cá nhân được mời làm việc cho rằng diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> ông N bà T khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 21 tờ bản đồ 04 thị trấn P là đất bằng chưa sử dụng (BCS), do Ủy ban nhân dân thị trấn P, quản lý. Năm 2015, ông N tự ý bao chiếm sử dụng, địa phương đã nhắc nhở, không lập biên bản, ông N không tiếp tục bao chiếm sử dụng. Trên đất có ranh cây xương rồng gai, có 10 cây dừa ông N bà T trồng vào tháng 01/2019, có 10 cây tràm đường kính từ 05cm đến khoảng 15cm mọc rải rác tự nhiên, không phải do ông N bà T trồng; ngoài ra là đất trống không canh tác trồng trọt. Ông N bà T không có quá trình sử dụng đất, không đăng ký kê khai sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ thuế.

### 2.1.3. Hồ sơ địa chính do nhà nước quản lý

Theo Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 05/9/2016 kèm theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> đất trên thuộc thửa đất 21, tờ bản đồ 04 thị trấn P.

Bản đồ địa chính và sổ mục kê các năm 1998, 2006 thể hiện thửa đất 21, tờ bản đồ 04 có diện tích 112.309m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã Đ.

## 2.2 Hiện trạng:

Phần đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 21 tờ bản đồ 04 thị trấn P, được xác định theo Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1/1000 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ trích đo ngày 05/9/2016. Trên đất có 10 cây tràm đường kính từ 05cm đến 15cm, có 10 cây dừa trồng xung quanh theo ranh cây xương rồng gai; theo bà T và ông N thì số cây này trồng vào khoảng tháng 2/2018. Theo đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ và đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn P thì dừa ông N bà T trồng vào tháng 01/2019, có 10 cây tràm mọc tự nhiên, không phải do ông N bà T trồng. Ngoài ra là đất trống, không có gì khác.

Ông N bà T cho rằng 1.247,8m<sup>2</sup> đất tại thửa 21, tờ bản đồ 04, thị trấn P có nguồn gốc do cha mẹ khai khẩn từ năm 1990, năm 1992 cho Ông, B sử dụng đến nay; nhưng không có chứng cứ chứng minh. Qua xác minh (Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, biên bản xác minh, ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn P), thể hiện diện tích đất ông N đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trống (đất chưa sử dụng).

Năm 1998, khi đo đạc thành lập bộ hồ sơ địa chính xã P, do khu vực đất này không ai canh tác sử dụng, nên đã đo thành thửa đất số 21 tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân xã Q. Hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất 21, tờ bản đồ 04 do Ủy ban nhân dân xã Đ trong sổ mục kê. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn P được ông N ký xác nhận, nên khẳng định nguồn gốc đất do nhà nước quản lý và đăng ký trong sổ mục kê; ông N không có quá trình sử dụng, không có giấy tờ về nguồn gốc đất, không đăng ký kê khai đất và không thực hiện nghĩa vụ thuế cho nhà nước.

Năm 2015, vợ chồng ông N tự ý bao chiếm đất do nhà nước quản lý; sau khi đại diện chính quyền địa phương nhắc nhở, vợ chồng ông N không tiếp tục bao chiếm sử dụng; đến khoảng thời gian tháng 01/2019 ông N có trồng 10 cây dừa trên đất. Nên ông N bà T cho rằng khai phá đất từ năm 1990, đến năm 1992 trồng tràm, xương rồng gai trên diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> tại thửa 21, tờ bản đồ 04, thị trấn P là không đúng.

Căn cứ khoản 2, Điều 105, Điều 99, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 trả lời về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà T là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Việc ông N, bà T khiếu nại văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ; Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Huỳnh Hoàng N là không có cơ sở chấp nhận và việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T là đúng quy định pháp luật.

Từ những căn cứ pháp lý và nhận xét nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đề nghị Tòa án không chấp nhận đối với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T.

[3] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

3.1. *Quá trình xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) cho ông Huỳnh Hoàng N*

- Ngày 08/11/2017, hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông N nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thị trấn P.

- Ngày 10/11/2017, Ủy ban nhân dân thị trấn P họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N.

- Ngày 10/11/2017, Ủy ban nhân dân 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 Huỳnh Hoàng N và kết thúc niêm yết công khai vào ngày 24/11/2017.

- Ngày 15/11/2017, Ủy ban nhân dân thị trấn P xác minh nguồn gốc sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N.

- Ngày 27/11/2017, Ủy ban nhân dân thị trấn P xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Huỳnh Hoàng N như sau:

+ Nội dung kê khai so với hiện trạng: Hiện trạng không canh tác.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Đất mộ do Nhà nước quản lý ông N không có quá trình sử dụng, năm 2010 sau khi làm đường P - Lộc An, đến năm 2015 ông N vào sử dụng, Ủy ban nhân dân thị trấn đã ngăn chặn đến nay.

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

+ Tình trạng tranh chấp đất đai: Không.

+ Sự phù hợp quy hoạch: Quy hoạch đất ở.

- Ngày 19/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có Thông báo số 333/TB-CNVPĐK và Công văn số 974/CNVPĐK-ĐKCG về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông N, bà T. Tại nội dung Thông báo và Công văn, Chi nhánh Văn phòng Đ huyện xác nhận trường hợp của ông N, bà T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận với diện tích là 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 thị trấn P, lý do: Phần diện tích đất này theo hiện trạng ông N và bà T không có quá trình canh tác, sử dụng, đồng thời thửa đất này là đất công do Nhà nước quản lý.

- Ngày 26/01/2018, Phòng T có Báo cáo số 24/BC-PTNMT về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của ông N, bà T, đất tại thị trấn P. Nội dung Báo cáo, Phòng T kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện có văn bản trả lời cho ông N, bà T theo hướng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đồng thời, chỉ đạo Ủy ban



nhân dân thị trấn P quản lý chặt chẽ phần diện tích đất nêu trên tránh trường hợp tái lấn chiếm của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

- Ngày 07/02/2018, Ủy ban nhân dân huyện C Văn bản số 760/UBND-PTNMT về việc trả lời hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

### 3.2. Quá trình giải quyết khiếu nại đối với ông Huỳnh Hoàng N

- Ngày 18/4/2018, ông Huỳnh Hoàng N có đơn khiếu nại về việc không được cấp Giấy chứng nhận theo Văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

- Ngày 02/10/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 2315/QĐ-UBND đối với ông Huỳnh Hoàng N. Tại Điều 1 Quyết định nêu: *“Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N khiếu nại về việc không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trả lời hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T”*.

- Cho rằng việc giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Đ là không đúng, ông N, bà T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (Đơn khiếu nại ghi ngày 24/10/2018).

- Do khiếu nại của ông N, bà T không có cơ sở, ngày 01/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2) số 2564/QĐ-UBND đối với ông N, bà T, bác đơn của ông N, bà T khiếu nại văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ 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.

### 3.3 Việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Huỳnh Hoàng N ghi ngày 29/11/2021

- Ngày 29/11/2021 ông N có Đơn trình bày và kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân huyện về việc cung cấp tài liệu để Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ có căn cứ xem xét, rà soát và giải quyết đơn của ông N ở thị trấn P, huyện Đ. Tại đoạn 3 trang 4 đơn kiến nghị có nêu: *“Ngày 01/10/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh R Quyết định số 2564/QĐ-UBND bác bỏ khiếu nại trên của tôi. Tuy nhiên, cho đến nay Ban tiếp công dân tỉnh chưa giao bản gốc Quyết định trên cho tôi. Tôi chỉ biết được Quyết định trên thông qua Thông báo số 499/TB-CNVPĐK ngày 30/3/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trả lời về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên...”*. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì Thông báo số 499/TB-CNVPĐK của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ là ngày 30/3/2021 không phải là ngày 30/3/2012.

+ Ngày 01/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 15006/UBND-VP giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp các ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân huyện giải quyết đơn của ông N.

+ Ngày 20/12/2021 Phòng T có Báo cáo số 428/BC-PTNMT về việc giải quyết đơn của ông N.

+ Ngày 31/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 16515/UBND-PTNMT về việc trả lời đơn của ông N (gửi kèm theo Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh).

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Đ Tòa án bác đơn khởi kiện của ông N đối với đề nghị huỷ Văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018, Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 20/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Quyết định số 2564/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 04 thị trấn P, huyện Đ.

Từ ngày (29/11/2021) ông N biết được Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đến ngày 10/3/2023 ông N nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh (ngày 03/4/2023 Tòa án nhân dân tỉnh đã thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm số 55/2023/TLST-HC theo đơn khởi kiện của ông N và bà T) là quá 12 tháng. Như vậy, căn cứ vào Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là hết thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Đ Tòa án nhân dân tỉnh đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn P trình bày:

Hồ sơ về nguồn gốc, quá trình quản lý nhà nước qua các thời kỳ đối với diện tích đất khoảng 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn P, huyện Đ:

- Theo hồ sơ địa chính năm 1998, 2006: Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4 loại đất bằng chưa sử dụng là đất do Ủy ban nhân dân xã Q nằm trong diện tích đất công tại địa phương.

- Về quan điểm của Ủy ban nhân dân thị trấn P đối với phần nguồn gốc đất của phần diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất mộ, đất công do Nhà nước quản lý, ông N không có quá trình canh tác, sử dụng. Năm 2015, ông N vào sử dụng nhưng bị Ủy ban nhân dân thị trấn P ngăn chặn.

Văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T: Phần đất khoảng 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4 là đất công do Nhà nước quản lý, việc khiếu kiện của ông N, bà T là không có cơ sở.

Căn cứ để đưa vào quản lý đất công đối với phần diện tích đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn P, huyện Đ: Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1998, 2006 của Ủy ban nhân dân thị trấn đang quản lý thì thửa đất 21, tờ bản đồ 4 loại đất bằng chưa sử dụng là đất do Ủy ban nhân dân xã Q, từ

trước năm 2015 ông N, bà T không có quá trình sử dụng diện tích 1.247,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4.

Do đó, phần diện tích đất 1.247,8m<sup>2</sup> mà ông N, bà T đang khởi kiện nằm trong phần đất công do nhà nước quản lý.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 110/2023/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:*

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T với các yêu cầu sau:

- Hủy Văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, về việc trả lời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

- Hủy Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T, địa chỉ: Số A, tổ G, ấp L, huyện L, (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.247.8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn P, huyện Đ cho ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 25/8/2023 người khởi kiện ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 28/8/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định số 776/QĐ.VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính bị kiện. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trong phần tranh luận:

Người khởi kiện ông Huỳnh Hoàng N trình bày: Ông N đã tham gia hội chữ thập đỏ, sinh sống tại địa phương từ năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện cho rằng năm 2015 ông N về lấn chiếm đất là không đúng. Nếu nói ông N lấn chiếm đất thì phải có văn bản xử lý của Ủy ban nhân dân chứ không thể nói chỉ là nhắc nhở. Ủy ban nhân dân nói rằng toàn bộ thửa đất 21 là đất công theo sổ mục kê

năm 1998, nhưng ông N đã sinh sống tại thửa đất từ năm 1997. Trên thực tế Ủy ban nhân dân thị trấn không quản lý thửa 21. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người khởi kiện bà Lê Thị T trình bày: Phần diện tích đất gia đình bà đã sử dụng ổn định, khi Ủy ban nhân dân vận động gia đình bà hiến đất mở đường, thì Ủy ban nhân dân sẽ hướng dẫn gia đình bà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích còn lại. Nhưng sau khi hiến đất thì Ủy ban nhân dân không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu: Ủy ban nhân dân thị trấn P đã xác định năm 2002 xảy ra tranh chấp tại khu vực này, có phần đất của ông N. Theo văn bản năm 2002 của Ủy ban nhân dân xã thông báo các hộ dân ngưng lấn chiếm thì không có tên ông N. Năm 2006 Ủy ban nhân dân hỗ trợ cây trái, nhưng không bồi thường về đất thì ông N không có ý kiến. Phần diện tích đất ông N đang xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả xác minh thì đất nghĩa địa. Việc quản lý sử dụng đất công là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã và Ủy ban nhân dân huyện.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và kháng cáo của người khởi kiện là cùng nội dung.

Ông N, bà T có khai phá thửa đất diện tích khoảng 4.600m<sup>2</sup> từ năm 1997 căn cứ vào văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Năm 2009 Nhà nước làm đường chia đôi thửa đất thành 02 phần, trong đó có 741,3m<sup>2</sup> là làm đường.

Căn cứ sổ mục kê 1998, 2006 thể hiện đất do người dân quản lý chung, trong đó có 4.600m<sup>2</sup> đất gia đình ông N khai phá, có phần hơn 2000m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, theo các giấy tờ kê khai được Ủy ban nhân dân huyện, xã xác nhận là cùng 1 thửa đất 21 và khai phá năm 1997. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân trình bày thửa 21 không đưa vào quỹ đất công của xã, mà ông N và các hộ dân khác sử dụng, phù hợp sổ mục kê năm 1998 có ghi tên Ủy ban nhân dân xã nhưng gạch bỏ. Sổ mục kê là do Ủy ban nhân dân xã Q nên lời trình bày ông N là có căn cứ. Hộ gia đình ông N quản lý sử dụng đất ổn định, lâu dài không tranh chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì trên đất không có mộ, theo quy hoạch hiện nay thì phần đất được quy hoạch là đất ở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận quyết định kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Người khởi kiện ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T trình bày: Phần đất có diện tích 4.600m<sup>2</sup> thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại đường L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc do vợ chồng ông khai phá, và sử dụng ổn định từ năm 1997. Năm 2009, ông N đã giao 741,3m<sup>2</sup> để làm đường L. Sau khi làm đường L chạy giữa thửa đất trên, phần diện tích đất còn lại được chia thành 02 phần: Phần diện tích 2.541m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/2019, phần diện tích còn lại 1.247,8m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/11/2017 ông N tiếp tục làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.247,8m<sup>2</sup>. Ngày 07/02/2018 Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản số 760/UBND-PTNMT từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên cho ông N, bà T với lý do: Đất mộ do nhà nước quản lý, ông N không có quá trình sử dụng đất, năm 2010 sau khi làm đường P - L đến năm 2015 ông N vào sử dụng, Ủy ban nhân dân thị trấn đã ngăn chặn. Sau khi ông N có khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ có Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 (giải quyết khiếu nại lần 1), Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B có Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 (giải quyết khiếu nại lần 2) đều bác khiếu nại của ông N. Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, về việc trả lời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

- Hủy Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T, địa chỉ: Số A, tổ G, ấp L, huyện L, (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn P, huyện Đ cho ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

[4.1] Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện phần diện tích đất 1.247,8m<sup>2</sup>, phần diện tích 2.541m<sup>2</sup> (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào ngày 10/6/2019) và phần diện tích 741,3m<sup>2</sup> (đã làm đường L) là cùng một thửa 21, tờ bản đồ số 4.

Tại văn bản số 5797/UBND-TNMT ngày 06/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ có nội dung: “Phần đất diện tích 741,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc do vợ chồng ông Huỳnh Hoàng N khai khẩn trồng cây lâu năm vào ranh từ năm 1997”.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà T đối với diện tích 2.541m<sup>2</sup> gồm: Phiếu lấy ý kiến cư dân, đại diện Khu phố có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn P tổ chức ngày 22/11/2018 cũng xác nhận nguồn gốc đất trên là do vợ chồng ông N khai khẩn từ trước năm 1997 và trồng cây lâu năm từ năm 1997; Biên bản xác minh của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 15/02/2019 đã kết luận ông N, bà T có khai khẩn thửa đất số 21, tờ bản đồ số 4 thị trấn P, Đ rào ranh từ năm 1997.

Tại biên bản xác minh ngày 15/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện trên phần diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> có: “ Trên phần đất này có 10 cây tràm có đường kính từ 05cm đến 15 cm, xung quanh có ranh bằng cây xương rồng gai, có trồng 10 cây dừa trồng theo rãnh cây xương rồng gai...”.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2023 do Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thể hiện: Xung quanh diện tích đất được rào bằng lưới B40, trụ bê tông, có cây xương rồng và cây tạp khác xen kẽ hàng rào; có 01 lối đi vào đất lát gạch Tezrazzo hai hàng; có 01 chòi nền xi măng, mái tôn, khung và xà gồ bằng gỗ, không có vách, diện tích khoảng 4,5m x 7m; có 01 phần sân không có mái, gạch ống, nền xi măng, diện tích khoảng 3m x 6,5m; 01 phần sân diện tích khoảng 10m, lát gạch Tezrazzo... Trên đất chủ yếu trồng cây tràm lại: có 02 cây tràm có chu vi 100 cm; 01 cây tràm chu vi 80 cm; có 04 cây tràm trong một bụi có chu vi từ 60cm – 70cm; có một số cây dừa chiều cao khoảng 1,5m đến 4m; có 01 số cây xoài và một số loại cây khác: 01 giếng khoan.

Từ các tài liệu chứng cứ trên có cơ sở xác định lời trình bày của ông N, bà T về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất đối với diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng phần diện tích trên nằm trong diện tích đất công do Ủy ban nhân dân xã Q, ông N bà T không có quá trình quản lý, sử dụng đất nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét, tại Báo cáo số 247/BC-TTR.NV1 ngày 09/8/2019 về kết quả xác minh, thẩm tra nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận định: *Biên bản xác minh nguồn gốc đất ông Huỳnh Hoàng N ngày 05/11/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn P không phù hợp vì ông N có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 06/11/2017. Vậy, Ủy ban nhân dân thị trấn P đã lập biên bản trước khi ông N có đơn đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất.*

Qua kiểm tra, rà soát lại ý kiến của các hộ dân tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ông Huỳnh Hoàng N ngày 05/11/2017 nêu trên cho thấy ý kiến của các hộ dân không phù hợp với thời điểm sử dụng đất tại danh sách công khai ngày 10/11/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn P. Cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị M trước đây biết khu đất ông N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất mộ. Tuy nhiên qua làm việc với Tổ công tác Thanh tra thì bà M không biết gì về diện tích đất ông N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Dương Văn T4 trình bày diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> đất ông N đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất mộ, không có người canh tác sử dụng. Tuy nhiên qua làm việc với Thanh tra huyện Đ, ông T4 cho biết: Diện tích ông N đang khiếu nại có một phần diện tích mà ông Võ Văn M1 khai phá (được ông Huỳnh Quốc D, công chức địa chính xác nhận) vào thời điểm nào và ông N lấn chiếm đất của ông M1 vào thời điểm nào cũng chưa được Ủy ban nhân dân thị trấn P xác minh làm rõ? Ông T4 cho rằng việc lấn chiếm đất của ông N được địa chính thị trấn lập biên bản, tuy nhiên qua làm việc với Thanh tra huyện Đ, ông D (cán bộ địa chính) cho biết chỉ nhắc nhở bằng miệng, Ủy ban nhân dân thị trấn không lập biên bản.

- Ông Mai Văn T5 trình bày: Sinh sống tại thị trấn P từ năm 2003, ông T5 cho biết thời gian ông N san lấp mặt bằng vào năm 2010.

Như vậy, việc xác định thời điểm ông N sử dụng đất của các hộ dân nêu trên không phù hợp với thời điểm sử dụng đất tại danh sách công khai ngày 10/11/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn P cho rằng năm 2015 ông N vào sử dụng, lấn chiếm đất. Trong khi đó theo lời khai của những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Văn N1, sinh 1931, là cán bộ có thời gian công tác 20 năm của Ủy ban nhân dân xã P (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn P), có đất sử dụng gần đất ông N từ năm 1988; bà Lê Thị T6, là hộ khai khẩn, sử dụng đất cách đất ông N gần 100m và bà Nguyễn Thị Yén M2, canh tác gần thửa đất ông N từ năm 1990 đều xác định ông N, bà T đã khai phá và sử dụng đất ổn định từ năm 1992.

Mặt khác, diện tích đất 1.247,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ mà ông N bà T xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nằm trong danh mục Ban hành kèm theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc quản lý đất công. Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Phần đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ mà Ủy ban nhân dân xã đăng ký năm 1998 được đo vẽ bao gồm cả đất chưa có người quản lý, sử dụng và đất của người dân đang sử dụng và từ thời gian 1998 đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số tổ chức và cá nhân nhưng đến nay chưa xác định được diện tích đã cấp giấy chứng nhận. Theo quy định của Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp 23-L/CTN ngày 10/7/1993, quy định về miễn thuế và giảm thuế đối với đất khai hoang và Nghị quyết của Quốc hội từ năm 2003 đến 2020 thì người sử dụng đất được miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp. Do đó, việc Ủy

ban nhân dân huyện Đ ban hành Văn bản số 760/UBND – PTNMT ngày 07/02/2018 từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà T đối với diện tích 1.247,8m<sup>2</sup> là không đủ căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3.3] Do Văn bản 760/UBND – PTNMT ngày 07/02/2018 chưa đủ căn cứ pháp luật, nên các Quyết định giải quyết khiếu nại số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, và 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B bác khiếu nại của ông N cũng không đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, dẫn đến phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Sửa bản án sơ thẩm.

[6] Án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu, người khởi kiện không phải chịu.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T; Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 776/QĐ.VKS-HC ngày 28/8/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Sửa bản án sơ thẩm số 110/2023/HC-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 8, Điều 22, Điều 164 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T:

- Hủy Văn bản số 760/UBND-PTNMT ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, về việc trả lời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

- Hủy Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N (lần đầu).



- Hủy Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T, địa chỉ: Số A, tổ G, ấp L, huyện L (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật đối với diện tích 1.247.8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn P, huyện Đ cho ông Huỳnh Hoàng N và bà Lê Thị T.

2/Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng.

3/Ông Huỳnh Hoàng N, bà Lê Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- NKK (2);
- NBK (3);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 21b (Án TTKY).

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

**Hà Huy Cầu**