

**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: 244/2023/HC-PT

Ngày: 18 - 4 - 2023

*V/v Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản
lý đất đai.*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, 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: 617/2022/TLPT-HC ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 74/2022/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2022 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: 2244/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1/. Hoàng Trung S, sinh năm 1954.

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2/. Hoàng Ngọc T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3/. Hoàng Đình T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4/. Hoàng Thị Mỹ C, sinh năm 1966

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5/. Hoàng Ngọc Anh T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S., ông T., ông Tr., ông T.1, bà C.: Bà Hồ Thị Nguyệt, sinh năm 1964; địa chỉ 160/16 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Luật sư Trần Anh Dũng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Có mặt

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) thành phố Vũng Tàu.

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Anh T – Chuyên viên phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* UBND Phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Địa chỉ: thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân S – Chủ tịch UBND Phường 10. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Bảo Th. – Công chức Địa chính - Xây dựng, UBND Phường 10, thành phố Vũng Tàu. Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Hoàng Thị Mỹ C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Hoàng Trung S, Hoàng Ngọc T, Hoàng Đình T, Hoàng Anh Tâm , bà Hoàng Thị Mỹ C và tại phiên tòa, bà Hồ Thị Nguyệt đại diện trình bày:

Cha mẹ ông S., ông T., ông Tr., ông T.1, bà C. là ông Hoàng Văn Ngh. (còn có tên khác là Nghi, chết năm 1992) và bà Đinh Thị Hiền (chết năm 1989). Năm 1967, các cụ mua của bà Hoàng Thị Mười một căn nhà cùng khu đất và ao bên trong đường Bình Giã sát chân đồi Chí Linh. Nay là hẻm 54 Hàn Thuyên, Phường 10, thành phố Vũng Tàu. Sau khi mua nhà ở, các cụ khai khẩn thêm diện tích đất xung quanh để sản xuất trồng rau. Khi các cụ chết không để lại di chúc, nhưng anh em vẫn quản lý và sử dụng toàn bộ khu đất do các cụ để lại. Trong đó UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Trung S 4.573m² gồm các thửa 118,117 tờ bản đồ số 15 (mới là 109, 75 tờ bản đồ số 42); ông Hoàng Đình T, 1.089m² thửa 93 tờ bản đồ số 15 (mới là 150 tờ bản đồ số 41) và 1.859,4m² thửa 89 tờ bản đồ số 42; ông Hoàng Ngọc T 2.886m² thửa 116

tờ bản đồ số 15 (mới là 86 tờ bản đồ số 42. Phần còn lại khoảng 2.834,2m² thuộc thửa 164 (cũ là 115) tờ bản đồ số 41 (cũ là 15) trước đây là ao, khoảng năm 1980 các cụ cho Hội Bô lão của phường mượn nuôi cá gây quỹ hoạt động. Khi cho mượn các cụ có làm Giấy, tuy nhiên, hiện nay giấy tờ đã bị thất lạc. Nhưng có ông Nguyễn Văn Nghè (ông Nghè trước đây là Phó Chủ tịch, Trưởng Ban nông Nghiệp UBND Phường 10 đã nghỉ hưu), ông Nguyễn Văn Chính nguyên là cảnh sát khu vực và các cụ sống lâu năm tại khu vực này xác nhận. Sau khi Hội Bô lão không sử dụng gia đình các ông bà tiếp tục sử dụng cho đến nay. Ngày 04/12/2020 các anh chị em ủy quyền cho bà Hoàng Thị Mỹ C đại diện đề liên hệ cấp Giấy chứng nhận diện tích đất còn lại. Sau khi nộp hồ sơ, xin đo đạc lại, ngày 25/02/2021 phát hiện diện tích 2.834,2m² đã bị UBND thành phố ban hành Thông báo số 2603/UBND –PTQĐ ngày 12/5/2017 thu hồi 1.277,5m² để thực hiện dự án Trường Trung học cơ sở Hàn Thuyên. Ngày 26/5/2021 UBND thành phố ban hành Công văn số 3475/UBND TNMT về việc trả hồ sơ do không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận với lý do:

Diện tích 2.834,2m² đất bà C. xin cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa 164 (cũ 115) tờ bản đồ số 41 (cũ 15) tại Phường 10 đã được UBND thành phố Vũng Tàu xác lập và quản lý, sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Vũng Tàu tại Quyết định 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017. Đồng thời có một phần diện tích đất đã bị thu hồi Theo thông báo thu hồi số 2603/TB-UBND ngày 12/5/2017 làm dự án Trường Trung học cơ sở Hàn Thuyên.

Các ông bà khởi kiện cho rằng:

Diện tích đất này không phải là đất công do Nhà nước quản lý, thực tế các ông bà đang sử dụng. Năm 2017 UBND thành phố Vũng Tàu xác lập đất công theo Quyết định 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017, trong khi các ông bà đang sử dụng ổn định từ trước tới nay không có tranh chấp. Quyết định 6195/QĐ-UBND xác lập đất công cũng không hề có căn cứ. Việc gia đình ông Ngh. sử dụng ổn định, liên tục, công khai, hợp pháp, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai, không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt do hành vi lấn chiếm sử dụng đất.

Gia đình ông Ngh. cho Hội Bô lão phường Thắng Nhất mượn, hiện nay giấy cho mượn đã thất lạc, nhưng có người làm chứng. Nay Hội Bô lão không sử dụng thì trả lại cho gia đình các ông bà. Mặt khác cùng khu đất cha mẹ khai hoang từ trước hiện nay UBND thành phố Vũng Tàu đã cấp Giấy cho ông S. 4.573m², ông Tr. 1.015m², ông T. 2.886m².

Trong quá trình cấp Giấy cho ông T. UBND phường 10 cũng xác định diện tích đất này là ao tiếp giáp với phần diện tích đất ông T. xin cấp Giấy.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai thì đất của gia đình các ông bà được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng; Căn cứ khoản 2 Điều 77 Luật đất đai khi Nhà nước thu hồi thì phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông bà.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Công văn 3475/UBND-TNMT ngày 26/05/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc trả hồ sơ của bà Hoàng Thị Mỹ C.

- Hủy một phần Quyết định 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu. Về việc xác lập, quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Buộc UBND thành phố phải cấp Giấy chứng nhận cho gia đình các ông bà đối với 2.834,2m² đất thuộc thửa 164 tờ bản đồ 41.

- Buộc UBND thành phố Vũng Tàu phải ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các ông bà khi bị thu hồi một phần đất thuộc thửa 164 để làm dự án Trường THCS Hàn Thuyên.

Người bị kiện, đại diện UBND thành phố Vũng Tàu và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Vũng Tàu trình bày:

Nguyên gốc đất: 2.834,2m² đất thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại 54 Hàn Thuyên là đất công do UBND Phường 10 trực tiếp quản lý. Ngày 29/11/2017, UBND thành phố Vũng Tàu đã ban hành Quyết định 6195/QĐ-UBND xác lập, quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Vũng Tàu đối với toàn bộ thửa đất này. Hiện nay thửa đất này thuộc dự án quy hoạch Trường THCS Hàn Thuyên đã được UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Thông báo 2603 /TB-UBND và một phần thuộc đường giao thông (Biệt Chính).

Về việc kê khai đăng ký: Năm 1993 thửa đất 115 tờ bản đồ số 15 với diện tích 5.951m² đất ao do Bô lão sử dụng. Năm 2002 đến năm 2015 đổi thành thửa 164 tờ bản đồ số 41 loại đất “NTS” không có tên người sử dụng. Năm 2017 UBND Phường 10 quản lý.

Bà Hoàng Thị Mỹ C không có đăng ký, không trực tiếp sử dụng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật đất đai; khoản 1, khoản 5 và khoản 7 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên trường hợp này không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thành phố Vũng Tàu trả hồ sơ của bà C. là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của bà C. và những người khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND Phường 10 trình bày:

Nguồn gốc đất: Thửa đất 115 tờ bản đồ 15 có diện tích 5.951m² do Bô lão thuộc Hội nông dân Phường 10 quản lý, sử dụng và đứng tên kê khai đăng ký loại đất ao. Năm 2004, thửa 115 đổi thành thửa 164 diện tích 3.051,3m² thửa 165 diện tích 487,5m² và thửa 168 diện tích 2.350,1m² tờ bản đồ số 41 đứng tên kê khai chủ sử dụng đất là UBND Phường 10. Năm 2007 được sự cho phép của UBND thành phố Vũng Tàu, UBND Phường 10 san lấp ao, một phần làm nhà thi đấu thể thao, một phần quy hoạch đường giao thông và Trường THCS Hàn Thuyên. UBND Phường 10 khẳng định thửa đất 115 (mới 164) mà các đương sự khởi kiện yêu cầu UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận là đất công do UBND Phường 10 quản lý từ trước năm 1993 cho đến nay UBND Phường 10

là người đăng ký kê khai. Gia đình ông Ngh., bà Hiếu không sử dụng và đăng ký kê khai thửa đất này.

Những người làm chứng:

Ông Võ Hùng L, sinh năm 1959; ông Phạm Văn H, sinh năm 1944; Nguyễn Thị T, sinh năm 1923; bà Võ Thị H, sinh năm 1947; bà Phan Thị Ng., sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1959, bà Trần Thanh T, sinh năm 1964; ông Lê Huy Ng, sinh năm 1942. Những người này sinh sống xung quanh khu đất đều xác nhận khu đất này trước đây là ao của gia đình ông Ngh., trước năm 1993 gia đình ông Ngh. cho Bô lão khu 6 phường Rạch Dừa mượn nuôi cá. Sau năm 1993 Bô lão không nuôi cá thì các con ông Ngh. sử dụng, từ năm 2011 đến nay cho các hộ xung quanh thuê trồng rau.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2022/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trung S, Hoàng Ngọc T, Hoàng Đình T, Hoàng Thị Mỹ C, Hoàng Anh Tâm, về yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Về việc xác lập, quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Buộc UBND thành phố Vũng Tàu phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 1.556,7m² thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 41, Phường 10, thành phố Vũng Tàu.

- Buộc UBND thành phố Vũng Tàu phải ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với 1.277,5m² đất theo Thông báo thu hồi đất làm dự án Trường THCS Hàn Thuyên.

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

Ngày 18/8/2022, bà Hoàng Thị Mỹ C có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; hủy công văn số 3475/UBND-TNMT ngày 26/5/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc “*Trả hồ sơ do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận của bà Hoàng Thị Mỹ C*”; Hủy một phần Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu liên quan đến diện tích đất 2.834,2m² thuộc thửa 164 (cũ là thửa 115), tờ bản đồ số 41 (cũ là tờ bản đồ 15) tọa lạc tại Phường 10; buộc UBND thành phố Vũng Tàu thực hiện công vụ ban hành Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kinh phí bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư cho những người khởi kiện đối với phần diện tích đất bị thu hồi (1.277,5m²) thuộc một phần thửa 164 (cũ là thửa 115), tờ bản đồ số 41 (cũ là tờ bản đồ 15) tọa lạc tại Phường 10, thành phố Vũng Tàu để thực hiện dự án trường trung học cơ sở Hàn Thuyên theo đúng quy định pháp luật; Buộc UBND thành phố Vũng Tàu thực hiện công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người khởi kiện đối với phần diện tích đất bị thu hồi 1.556,7m² thuộc một phần thửa 164 (cũ là thửa 115), tờ bản đồ số 41 (cũ là tờ bản đồ 15) tọa lạc tại Phường 10, thành phố Vũng Tàu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét đến nguồn gốc đất của cha mẹ những người khởi kiện mua của bà Mười năm 1967 và khai phá thêm từ trước năm 1975, căn cứ quy định luật đất đai 2013 thì phần diện tích đất 2.834,2m² của gia đình bà C. đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C. và sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện gồm bà C., ông S., ông T., ông Tr. và ông T.1.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện diện tích đất 2.834,2m² có nguồn gốc rõ ràng là của cha mẹ bà C. là cụ Ngh. mua của bà Mười năm 1967, có giấy tờ, có chứng thực của chế độ cũ. Sau đó gia đình cụ Ngh. khai phá thêm và sử dụng ổn định từ đó đến nay, quá trình dụng không bị bất kỳ cơ quan nhà nước nào xử lý cho rằng có hành vi lấn chiếm đất, căn cứ các quy định của pháp luật đất đai thì diện tích này đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C. và sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C., ông S., ông T., ông Tr., ông T.1.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Các chứng cứ tại hồ sơ thể hiện diện tích đất 2.834,2m² là đất công do Nhà nước quản lý nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giữ nguyên quan điểm như tại phiên tòa sơ thẩm)

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định Luật tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện diện tích đất 2.834,2m² là một phần trong diện tích đất cụ Ngh., cụ Điều mua lại của bà Mười năm 1967 và sử dụng ổn định sau đó cho Hội bò lão mượn để nuôi cá. Sau khi Hội bò lão không sử dụng thì trả lại cho gia đình bà C., gia đình bà C. sử dụng ổn định từ đó đến nay không bị xử phạt, căn cứ các quy định của pháp luật đất đai thì diện tích này đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C. và sửa án sơ thẩm, chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của bà C., ông S., ông T., ông Tr. và ông T.1 hủy Công văn 3475/UBND-TNMT ngày 26/05/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc trả hồ sơ của bà Hoàng Thị Mỹ C; Hủy một phần Quyết định 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu liên quan đến diện tích đất 2.834,2m²; Buộc UBND thành phố phải cấp Giấy chứng nhận cho gia đình các ông bà đối với 2.834,2m² đất thuộc thửa 164 tờ bản đồ 41. Buộc UBND thành phố Vũng Tàu phải ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các ông bà khi bị thu hồi một phần đất thuộc thửa 164 diện tích 1.277,5m² để làm dự án Trường THCS Hàn Thuyên. (Có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị Mỹ C đúng về hình thức, nội dung, trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thời hiệu khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, xác định tư cách các đương sự trong vụ án như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Hoàng Thị Mỹ C:

[3.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, kê khai đăng ký diện tích đất 2.834,2m², thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Phường 10, thành phố Vũng Tàu: Căn cứ giấy bán nhà ngày 13/3/1967 thể hiện cụ Hoàng Thị M. bán cho cụ Hoàng Văn Ngh. miếng đất ngang 16 mét, dọc giáp đôi Chí Linh; Đông giáp đôi Chí Linh; Bắc giáp bà Bạc; Nam giáp bà Ba; Tây giáp đường Bình Giã. Theo lời khai của những người khởi kiện xác định sau khi mua nhà đất thì vợ chồng cụ Ngh. có khai phá thêm diện tích đất xung quanh để canh tác, đến năm 1980 thì cho các cụ Hội bộ lão của phường mượn nuôi cá gây quỹ hoạt động. Xét lời trình bày này của những người khởi kiện là có căn cứ, bởi lẽ; chính ông Nguyễn Văn Nghê, nguyên Trưởng ban nông nghiệp, nguyên Phó chủ tịch phường Thắng Nhất xác nhận năm 2012 và theo lời khai của những người làm chứng gồm ông Võ Hùng L, sinh năm 1959; ông Phạm Văn H, sinh năm 1944; Nguyễn Thị T, sinh năm 1923; bà Võ Thị H, sinh năm 1947; bà Phan Thị Ng, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1959, bà Trần Thanh T, sinh năm 1964; ông Lê Huy Ng, sinh năm 1942 là những người sinh sống xung quanh khu đất đều xác nhận khu đất này trước đây là ao của gia đình ông Ngh., trước năm 1993 gia đình ông Ngh. cho Bộ lão khu 6 phường Rạch Dừa mượn nuôi cá. Sau năm 1993, Bộ lão không nuôi cá thì các con ông Ngh. sử dụng, từ năm 2011 đến nay cho các hộ xung quanh thuê trồng rau. Điều này cũng phù hợp với nội dung trong sổ mục kê và bản đồ địa chính Phường 10 năm 1993 thể hiện thửa số 115 cũ, tờ bản đồ 15 cũ, diện tích 5.951,0m², loại đất “Ao (hồ)”

đứng tên kê khai đăng ký là Bô lão Khu 6. Sau khi Hội phụ lão phường Thăng Nhất không sử dụng nữa thì gia đình bà C. tiếp tục sử dụng và có cho người khác mượn để sản xuất nông nghiệp, điều này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022 thể hiện; trên phần diện tích khoảng 2.834,2m² đất được sử dụng để trồng rau muống, trên đất còn có một số bụi cây chuối. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ tại 54/49 đường Hàn Thuyên, Phường 10, thành phố Vũng Tàu xác nhận mượn diện tích đất này của gia đình bà C. để trồng rau muống được 11 năm; bà Hoàng Thị B, sinh năm 1969; địa chỉ tại 54/48A Hàn Thuyên, phường 10, thành phố Vũng Tàu, xác nhận mượn đất này của gia đình bà C. sử dụng trồng rau muống từ năm 2001 đến nay.

[3.2] Phía người bị kiện UBND thành phố Vũng Tàu cho rằng diện tích đất “Ao” kể trên do Nhà nước quản lý, sử dụng là chưa đủ căn cứ vì; theo sổ mục kê và Bản đồ địa chính phường 10 năm 2004 thửa 164, tờ bản đồ 41, diện tích 3.051,3m² loại đất Ao (hồ) đứng tên kê khai là UBND Phường 10, không có tài liệu nào thể hiện trước năm 2004 diện tích đất này do Nhà nước xác lập, quản lý. Trong khi đó đến năm 2017 UBND thành phố Vũng Tàu mới xác định quản lý diện tích 2.834,2m² đất này bằng Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017.

[3.3] Ngoài ra, theo hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của phía người khởi kiện là ông T., ông Tr. kê khai các diện tích đất tại các thửa 93 và 116 là các thửa giáp ranh với phần đất 2.834,2m² thì UBND Phường 10 đều xác nhận là đất có nguồn gốc của cụ Hoàng Văn Ngh. để lại và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận. Trên thực tế, ông Hoàng Trung S đã được cấp giấy chứng nhận diện tích 4.573m²; ông Hoàng Ngọc T được cấp giấy chứng nhận diện tích 2.886m².

[4] Tổng hợp toàn bộ các chứng cứ nêu trên cho thấy diện tích đất 2.834,2m² có nguồn gốc của của cụ Hoàng Văn Ngh., sau khi cụ Ngh. chết thì các con cụ Ngh. sử dụng ổn định, liên tục từ 1980 đến nay không tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, không bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn, chiếm đất đai. Do đó, diện tích đất 2.834,2m² này đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Tuy nhiên, trong diện tích 2.834,2m² có 1.277,5m² nằm trong thông báo thu hồi đất số 2603/UBND-PTQĐ của UBND Tp. Vũng Tàu ngày 12/5/2017 để thực hiện dự án Trường Trung học cơ sở Hàn Thuyên, vì vậy khi thu hồi diện tích đất 1.277,5m² thì UBND Tp. Vũng Tàu có trách nhiệm bồi thường cho gia đình bà C. đúng theo quy định pháp luật đất đai. Đối với diện tích đất còn lại 1.556,7m² (2834,2-1277,5) UBND Tp. Vũng Tàu có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C., sửa Bản án sơ thẩm theo như nhận định trên.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí hành chính

sơ thẩm được tính lại như sau:

[5.1] Những người khởi kiện Hoàng Trung S, Hoàng Ngọc T, Hoàng Đình T, Hoàng Thị Mỹ C và Hoàng Anh Tâm không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm.

[5.2] UBND Tp. Vũng Tàu phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà C. không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C. và sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị Mỹ C.

Sửa Bản án sơ thẩm số 74/2022/HC-ST ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trung S, Hoàng Ngọc T, Hoàng Đình T, Hoàng Thị Mỹ C, Hoàng Anh Tâm:

- Hủy một phần Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29/11/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Về việc xác lập, quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với thửa đất số 164 tờ bản đồ số 41, Phường 10, thành phố Vũng Tàu.

- Buộc UBND thành phố Vũng Tàu thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1.556,7m² thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 41, Phường 10, thành phố Vũng Tàu cho các ông bà Hoàng Trung S, Hoàng Ngọc T, Hoàng Đình T, Hoàng Thị Mỹ C, Hoàng Anh Tâm theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất 1.277,5m² theo thông báo thu hồi đất số 2603/UBND - PTQ Đ của UBND TP Vũng Tàu ngày 12/5/2017 để thực hiện dự án Trường Trung học cơ sở Hàn Thuyên.

Án phí hành chính sơ thẩm:

-UBND TP Vũng Tàu phải chịu 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Hoàng Thị Mỹ C, ông Hoàng Anh Tâm, mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm số 0000092; 0000093 ngày 20/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Mỹ C không phải chịu. Hoàn trả cho bà C. 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000368 ngày 19/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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;
- ĐS;
- Lưu VP(3), HS(2)-TLQ.

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

Hoàng Minh Thịnh