

Bản án số: 476/HCPT/2020

Ngày: 03/9/2020

V/v “Kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Úc 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 Văn Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 8 và ngày 03 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 740/2019/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2019 về khởi kiện quyết định hành chính về lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 92/2019/HC –ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị ông Phạm Minh Đ kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 859/2020/QĐPT ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người khởi kiện: Ông Phạm Minh Đ, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: đường Ng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh,

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

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện C;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Ph - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện, (đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 24/8/2020 và cử người bảo vệ quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp – CV số 2643/UBND - TNMT).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công D - Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện C, có mặt;

Cùng địa chỉ: đường T, huyện C, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

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

1/. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

2/. Ông Lưu Hữu Ch, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 02 Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 1990, gia đình ông Đ khai hoang khoảng 2.000m² tại khu vực giáp nghĩa địa Pháp, nay là góc đường P và Tr thuộc khu dân cư số 8, huyện C. Do không nắm được thông tin và thiếu hiểu biết pháp luật nên tại thời điểm lúc bấy giờ gia đình ông Đ không tiến hành đăng ký kê khai phần diện tích đất trên.

Trong diện tích đất 2.000m², năm 1999 Nhà nước lấy một phần diện tích 100m² giao cho ông Nguyễn Văn Ng (là bộ đội công tác tại địa phương) để làm nhà ở. Khi xuống lấy đất ông Ng cho ông Đ xem quyết định giao đất của UBND huyện C. Lúc bấy giờ ông Đ không biết cách bảo vệ quyền lợi cho mình nên gia đình ông chấp nhận trả cho ông Ng số tiền 6.000.000 đồng để nhận lại phần đất này của ông Ng. Cũng trong năm 1999, Nhà nước lấy một phần đất khoảng 100m² để cấp cho ông Bùi Thanh Ph (sau này ông Ph chuyển nhượng lại cho ông Lưu Hữu Ch, ông không nhớ thời gian; nhưng năm 2008 Nhà nước có xây cho ông Ch căn nhà tình nghĩa).

Tiếp đó năm 2000, Nhà nước lấy 1 phần đất để giao cho ông T (hiện nay ông T đã chuyển nhượng cho ông Th và ông Th đang sử dụng là nhà ở). Việc lấy đất của gia đình ông Đ giao cho các hộ gia đình nói trên chỉ thể hiện bằng quyết định tạm giao đất để xây dựng nhà cho các cán bộ lúc bấy giờ. Tuy nhiên khi đó Nhà nước chưa mở rộng đường, đất đai của huyện thì rộng mà dân cư thưa thớt nên giá trị không lớn và không biết cách bảo vệ quyền lợi cho mình, nên gia đình ông Đ không khiếu nại mà chỉ tự thương lượng với trường hợp của ông Ng để trả cho ông Ng một số tiền nhằm tiếp tục sử dụng đất.

Ngày 05/02/2007, UBND huyện C ban hành Quyết định số 275/QĐ-UBND thu hồi một phần diện tích đất để làm đường nội bộ (nay là đường Tr). Gia đình ông Đ được bồi thường tiền hoa màu trên đất và hỗ trợ khác với số tiền 645.000 đồng. Tiếp đó UBND huyện C ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 25/6/2007 thu

hồi và bồi thường cho gia đình ông Đ căn nhà tạm cùng với số tiền 38.000.000 đồng.

Như vậy, qua những lần thu hồi đất và lấy đất giao cho các cán bộ ở địa phương, diện tích đất còn lại của gia đình ông Đ khoảng 200m². Trong 200m² có 120m² thuộc thửa đất số 562 tờ bản đồ số 28. Hiện tại phần diện tích 120m² này gia đình ông Đ tiếp tục sử dụng làm giàn khung sắt cố định để gia công cột thép chứa vật liệu xây dựng và đến nay ông Đ sửa chữa làm quán cà phê. Diện tích đất này hiện tại cũng không có ai đăng ký trong sổ mục kê hay sổ đăng ký ruộng đất và thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

Gia đình ông Đ đã sử dụng đất ổn định từ năm 1990, có xác nhận của những hộ dân sống lân cận như ông Lư Xuân D, ông Đỗ Quang C, bà Đào Thị B, bà Đinh Thị Ng, bà Trần Thị D tại bản tự kê khai đất đai, hoa màu, cây trái và vật kiến trúc của bà Nguyễn Thị L năm 2006 đã được Trưởng khu phố lúc bấy giờ xác nhận.

Ngày 03/5/2018, gia đình ông Đ làm đơn xin cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại Khu dân cư số 8 huyện C thì được UBND huyện C ban hành Văn bản số 3086/UBND-TNMT ngày 31/10/2018 trả lời đơn xin cấp giấy đề ngày 03/5/2018 của bà Nguyễn Thị L- KDC số 8(**Văn bản số 3086**). Theo đó trường hợp của gia đình ông Đ không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất.

Không đồng ý với nội dung Văn bản số 3086 ông Đ tiếp tục khiếu nại.

Ngày 28/12/2018, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1562/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh Đ (**Quyết định số 1562**) với nội dung bác đơn khiếu nại của ông Đ.

Vì vậy ông Đ khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên:

- Hủy Văn bản số 3086v và hủy Quyết định số 1562;

Buộc UBND huyện C thụ lý và cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Đ đối với 120m² đất thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 28 tại Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh BR-VT theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Về hồ sơ quản lý địa chính tại địa phương:

Theo Bản đồ địa chính huyện C được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt ngày 20/01/1999: Thửa đất số 562 mới (212 cũ), tờ bản đồ số 18 mới (28 cũ) theo Hệ tọa độ HN-72. Theo Sổ mục kê kèm theo Bản đồ địa chính huyện C được duyệt ngày 20/01/1999: Đối với thửa đất số 562 mới (212 cũ), tờ bản đồ số 18 mới (28 cũ), tại cột số 2: Chủ sử dụng đất ghi “Bỏ trống”; cột số 3: Diện tích ghi “740,1m”; cột số 7: Loại đất ghi: “L” (đất trồng lúa nước còn lại).

Việc sử dụng đất của gia đình ông Phạm Minh Đ:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng việc sử dụng đất của gia đình ông Đ và bà L (tại Biên bản ngày 30/8/2018 của Thanh tra huyện C) và kết quả trích đo hiện trạng

sử dụng đất kèm theo công văn số 378/CNVĐKĐĐ ngày 14/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C: Việc sử dụng đất của gia đình ông Đ tại Khu dân cư số 8, như sau:

- Phần 100m² đất ở đã được cấp GCNQSD đất, thuộc thửa đất số 458 - tờ bản đồ số 28, tại đường P - Khu dân cư số 8.

- Phần diện tích 138,4m² đất chưa được cấp GCNQSD đất (phần diện tích đất nằm sát bên hông nhà và phía trước mặt nhà hướng ra đường P). Phần đất này, gia đình ông Đ và bà L không có khiếu nại xin công nhận quyền sử dụng đất.

- Ngoài ra, một phần đất khoảng 120m² thuộc thửa đất số 562 – tờ bản đồ số 28 (đây là phần nằm trong tổng số 260,3m² đất thuộc thửa đất 562 - tờ bản đồ số 28 tại khu vực đường P - Ng(Tr) mà hộ ông Lưu Hữu Ch có đơn xin công nhận quyền sử dụng đất).

Hiện trạng: Trên đất trảng nền xi măng, để một giàn khung sắt để gia công cốt thép xây dựng và một số vật liệu xây dựng cũ, cây kiểng, hầm gas thoát nước khoảng 5m². Phần đất này, gia đình ông Đ có đơn khiếu nại việc không được công nhận quyền sử dụng đất và có tranh chấp với hộ ông Ch).

Mục đích sử dụng đất: sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp khác.

Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất:

- Phần 100m² đất ở đã được cấp GCNQSD đất, thuộc thửa đất số 458 – tờ bản đồ số 28: Có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ng (theo hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 30/3/2001; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND huyện C chứng thực ngày 23/9/2005, cụ thể:

Ngày 18/8/1999, UBND huyện C ban hành Thông báo số 158/TB.UB về việc thỏa thuận tạm giao đất, theo đó tạm giao cho ông Ng 100m² đất tại khu vực đường Đ (nay là đường P) để xây dựng nhà ở.

Ngày 30/3/2001, ông Ng chuyển nhượng cho bà L (là vợ ông Đ) lô đất 100 m² (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay, không được công chứng, chứng thực). Ngày 16/11/2001, ông Nguyễn Văn Ng làm Đơn xin phép xây dựng nhà ở. Ngày 05/12/2001, UBND huyện C cấp Giấy phép xây dựng cho ông Ng xây dựng nhà ở trên khu đất được tạm giao theo Thông báo số 158/TB.UB ngày 18/8/1999.

Ngày 17/3/2005, ông Ng làm Giấy ủy quyền cho bà L (vợ ông Đ) thay mặt ông Ng thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Ngày 18/3/2005, bà L theo ủy quyền làm Đơn xin cấp GCNQSD đất cho ông Ng, đối với thửa đất số 458, diện tích 100m² tại đường P.

Ngày 20/6/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất của ông Ng, đối với thửa đất số 458 – tờ bản đồ số 28, diện tích 100m², theo đó ghi nhận khu đất: cạnh phía Đông giáp đất UBND huyện, cạnh phía Tây giáp đất ông D, cạnh phía Bắc giáp đường Đ, cạnh phía Nam: để trống, có chữ ký xác nhận của bà L.

Ngày 03/8/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 365/TTr-TNMT về việc cấp GCNQSD đất. .

Ngày 18/8/2005, UBND huyện C cấp GCNQSD đất số AB 367545 cho ông Ng, đối với thửa đất số 458 tờ bản đồ số 28, diện tích 100m² đất ở nông thôn. Ngày 24/8/2005, ông Ng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó chuyển nhượng thửa đất số 458 – tờ bản đồ số 28, diện tích 100m² đất ở nông thôn cho bà L, được UBND huyện C chứng thực ngày 23/9/2005. Ngày 07/10/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý trên GCNQSD đất cho bà L, đối với thửa đất số 458 – tờ bản đồ số 28.

- Về thời điểm và quá trình sử dụng phần đất khoảng 120m² thuộc thửa đất số 562 – tờ bản đồ số 28, đang có tranh chấp với ông Lưu Hữu Ch (phần diện tích đất ông Ch xin công nhận quyền sử dụng đất, trên đất trồng nền xi măng, để một giàn khung sắt để gia công cốt thép xây dựng và một số vật liệu xây dựng cũ, cây kiểng, hầm gas thoát nước khoảng 5m²).

Theo gia đình ông Đ trình bày: Khu vực đất này vào năm 1990 là do bà L ra C và khai hoang sử dụng (lúc đó là một mảnh đất trũng chưa có người ở, diện tích khoảng 2.000m²) giáp nghĩa địa Pháp.

Sau khi nhà nước cấp đất cho cán bộ và người dân, mảnh đất đã thu 1 dân diện tích, đến nay còn khoảng 200m² nằm sát ngã tư đường P – Tr hiện nay.

Tuy nhiên, căn cứ Bản đồ địa chính huyện C được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt ngày 20/01/1999 và Sổ mục kê kèm theo Bản đồ địa chính huyện C thì 120m² này thuộc thửa đất số 562 mới (212 cũ), tờ bản đồ số 18 mới (28 cũ) theo Hệ tọa độ HN-72: Gia đình ông Đ và bà L không có đăng ký kê khai sử dụng đất, không có tên trong Sổ mục kê đất đai được phê duyệt năm 1999. Do đó, không có cơ sở để xác định bà L sử dụng đất từ năm 1990.

Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay để ngày 30/3/2001 giữa gia đình ông Đ - bà L với ông Ng, có thể xác định, việc sử dụng đất của gia đình ông Đ đối với phần diện tích 120m² này là sau năm 2001 (sau thời gian nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ng).

Theo hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất năm 2005 của ông Ng (do bà L nhận ủy quyền làm hồ sơ), tại Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất của ông Ng ngày 20/6/2005, đối với thửa đất số 458 – tờ bản đồ số 28, diện tích 100m², theo đó xác nhận tứ cận khu đất: cạnh phía Đông giáp đất UBND huyện (nay là khu vực đất 120m² giáp ngã tư đường P - Tr gia đình ông Đ đang có đơn khiếu nại), có chữ ký xác nhận của bà L.

Cũng theo gia đình ông Đ trình bày: Năm 2007, UBND huyện C triển khai dự án làm đường P - Tr, Nhà nước đã thu hồi và hỗ trợ tài sản trên đất cho gia đình ông Đ, gồm hoa màu trên đất và một căn nhà tạm, với số tiền hỗ trợ hơn 38 triệu đồng (hơn ba mươi tám triệu đồng), có quyết định hỗ trợ bồi thường của UBND huyện C. Năm 2009, Nhà nước bắt đầu làm đường đã đổ đất và san lấp mặt bằng trên diện tích đất nói trên, sau đó gia đình ông Đ tiếp tục đổ đất, san lấp thêm lên khu đất. Sau khi làm đường xong, phần đất này gia đình ông Đ sử dụng để vật liệu xây dựng cho

tới nay. Đến khoảng năm 2016, ông Ch đổ trảng nền xi măng trên diện tích đất, sau khi trảng nền xi măng xong, gia đình ông Đ đã dựng giàn khung sắt cố định để gia công cốt thép, một số ít diện tích để cây cảnh, một ít diện tích làm hầm gas và nơi rửa rau, liên tục sử dụng cho đến nay.

Về việc hỗ trợ thiệt hại cho gia đình ông Phạm Minh Đ khi thu hồi đất làm đường P - Ng(nay là đường Tr), Khu dân cư số 8:

Năm 2006 - 2007, UBND huyện C triển khai xây dựng, nâng cấp tuyến đường P - Ng(nay là đường Tr), gia đình ông Đ, bà L được hỗ trợ thiệt hại về tài sản trên đất, cụ thể: Biên bản kiểm kê tháng 4/2006 tại tuyến đường Ng, gồm hoa màu bị thiệt hại (rau muống) 70m² và Bản tự kê khai ngày 08/11/2006 của bà L. Biên bản kiểm kê tháng 4/2006 tại tuyến đường P, gồm nhà tạm, vật kiến trúc, tài sản trên đất và Bản tự kê khai ngày 08/11/2006 của bà L.

Ngày 08/01/2007, UBND huyện C ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình xây dựng Cải tạo nâng cấp đường và hệ thống thoát nước nội thị Trung tâm C, theo đó, gia đình bà L được hỗ trợ các thiệt hại sau:

+ Tuyến đường P: Được hỗ trợ nhà tạm và vật kiến trúc trên đất, với tổng số tiền là 38.188.441 đồng.

+ Tuyến đường Ng(nay là Tr): Được hỗ trợ hoa màu trên đất, với tổng số tiền là 645.000đ.

Về quy hoạch sử dụng đất:

Theo xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 983/TNMT ngày 10/9/2018, xác nhận quy hoạch, như sau:

Đối chiếu Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 khu vực trung tâm huyện C được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt tại Quyết định số 964/1998/QĐ-UBND ngày 02/5/1998 (bản đồ giấy còn lưu trữ) thì vị trí thửa đất thửa 562 - tờ bản đồ số 28, diện tích 260,3m² tại khu vực đường P - Ng(Tr) không thể xác định rõ ranh giới thửa đất trên bản đồ giấy do đó không thể xác định chính xác quy hoạch chi tiết đối với thửa đất nói trên.

Đối chiếu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 huyện C, được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 thì vị trí thửa đất thửa 562 – tờ bản đồ số 28, diện tích 260,3 m² tại khu vực đường P – Ng (Tr) được quy hoạch là đất ở nông thôn đối với phần diện tích đất giáp ranh với đường P và là đất giao thông đối với phần diện tích đất giáp ranh với đường Ng (Tr).

Đối chiếu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) huyện C, được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì vị trí thửa đất 562 – tờ bản đồ số 28, diện tích 260,3 m² tại khu vực đường P - Ng(Tr) được quy hoạch là đất ở nông thôn.

Về điều kiện cấp GCNQSD đất:

- Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2014 quy định về các trường hợp không cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

- Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014: Việc xử lý, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc sử dụng đất của ông Đ không thuộc các trường hợp được xem xét cấp GCNQSD đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Căn cứ quy định về cấp GCNQSD đất nêu trên, diện tích đất 120m² đất thuộc thửa đất số 562 - tờ bản đồ số 28, tại khu vực đường P - Tr, do gia đình ông Đ xin công nhận quyền sử dụng đất là không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Vì lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (phần diện tích khoảng 120m² trảng nền xi măng, trên đất để một gian khung sắt cố định để gia công cốt thép, một số vật liệu xây dựng, 08 chậu cây cảnh, 01 cây bàng, 01 hầm thoát nước thải khoảng 5m²).

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; khoản 1 Điều 19, khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014 thì nội dung khiếu nại của ông Phạm Minh Đ là sai toàn bộ. Phần đất 120m² đất thuộc thửa đất số 562 do gia đình ông Đ đang sử dụng là không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất; không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, Điều 19; các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014;

Từ những phân tích và căn cứ trên, UBND huyện C ban hành Văn bản số 3086 và Quyết định số 1562 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật hiện hành. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Phạm Minh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L đồng ý với trình bày của ông Phạm Minh Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hữu Ch trình bày:

Về Nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1999 UBND huyện C cấp cho 02 ông Nguyễn Thanh Ph và Nguyễn Văn Ng (Có văn bản tạm giao đất) là cán bộ thuộc Đại đội PB -8 thuộc Ban Chỉ huy Quân sự huyện C. Năm 2001 ông Ph sang nhượng lại cho ông Ch (Lưu Hữu Ch), còn ông Ng sang nhượng lại cho ông L (Cán bộ thuộc Ban Chỉ huy Quân sự huyện C).

Đến năm 2002 ông Ch san lấp mặt bằng giai đoạn I (có người đồ đất cho ông Ch làm chứng), sau đó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C điều chỉnh lại diện tích của 02 thửa đất đó thành 3 thửa để cấp thêm 01 thửa cho ông T, sau đó ông T sang nhượng lại cho ông Lâm Th sử dụng làm nhà ở cho đến nay. Ông L sau đó sang nhượng lại cho 01 người nữa (Ông Ch không rõ tên). Sau đó bà L là vợ của ông Đ mới nhận sang nhượng lại của người này để hợp thức hóa cho gia đình bà L,

ông Đ đã nhờ ông Ch liên hệ với ông Ng để xin chữ ký nhằm hoàn tất thủ tục cấp GCNQSD đất thời điểm khoảng 2004-2005. Sau đó sử dụng và làm nhà ở cho đến nay.

Khoảng năm 2005-2006 do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình ông Đ, bà L có xin gia đình ông Ch được trồng rau để cải thiện đời sống trên diện tích đất khoảng 60m² để trồng rau, ông Ch đã đồng ý. Đến cuối năm 2007, gia đình ông Ch lấy lại đất cho mượn trồng rau, lý do là trong năm 2008 gia đình ông Ch được UBND huyện C xây tặng cho 01 căn nhà tình nghĩa bởi vì ông Ch là đối tượng chính sách thương binh hạng 4/4 tỷ lệ thương tật 31% được ông Đ, bà L đồng ý.

Vị trí nhà ở của ông Đ, bà L hiện nay xây dựng không đúng vị trí trên đất được cấp, vì khi được cấp có con đường thoát hiểm nhưng ông Đ, bà L chiếm trọn hẻm thoát hiểm là (2.5m). Hiện nay, hẻm thoát hiểm đang nằm giáp ranh giữa gia đình bà L và gia đình ông Ch nhưng gia đình bà L đã chiếm dụng trái phép và cho xây dựng công trình kiên cố sử dụng riêng. Về phần gia đình ông Ch năm 2007 ông Ch đã cho san lấp toàn bộ mặt bằng giai đoạn II (có người đổ đất cho ông Ch làm chứng).

Từ năm 2002 đến khoảng năm 2008 ông Ch đã lán xi măng toàn bộ đất còn lại (có người lán xi măng cho ông Ch làm chứng) và nhiều lần làm thủ tục xin được cấp GCNQSD đất, trong hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất của ông Ch đều có chữ ký của các hộ giáp ranh trong đó có chữ ký của vợ chồng ông Đ, bà L (có tài liệu, chứng cứ kèm theo). Sau khi ông Ch lán xi măng nhưng chưa sử dụng, gia đình ông Đ, bà L có mượn tạm để các vật liệu xây dựng gia đình ông Ch đã đồng ý.

Gia đình ông Ch đã làm đơn xin cấp GCNQSD đất tại UBND huyện C nhiều lần. Đến năm 2006, cán bộ Phòng một cửa của UBND huyện C đã mời ông Ch lên, trực tiếp là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện C hướng dẫn cho gia đình ông Ch viết đơn, các giấy tờ thủ tục kèm theo, gia đình ông Ch đã làm theo hướng dẫn và đã được UBND huyện đồng ý cấp GCNQSD đất. Sau đó, gia đình ông Đ, bà L không đồng ý và có đơn tranh chấp, UBND huyện C tạm ngưng việc cấp giấy cho gia đình ông Ch, gia đình ông Ch có đơn đề nghị UBND huyện C, Thanh tra huyện và các cơ quan ban ngành liên quan cho tiến hành thanh tra, kiểm tra, đồng thời cho các gia đình gặp gỡ để giải quyết, đối thoại, UBND huyện C đã có kết luận cụ thể.

Từ khi có tranh chấp cho đến nay, gia đình ông Đ, bà L chiếm dụng phần đất còn lại của gia đình ông Ch và đã cho người lán xi măng lên nền xi măng cũ của gia đình ông Ch đã lán trước đây, cho xây dựng các công trình phụ trợ lên phần đất mà gia đình ông Ch đã san lấp và sử dụng, để sử dụng riêng cho gia đình ông Đ, bà L. Mỗi lần ông Đ, bà L xây dựng trái phép nêu trên gia đình ông Ch đến báo với khu dân cư, Công an huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện cho người xuống lập biên bản xây dựng trái phép.

Như vậy, việc khai báo trong đơn khởi kiện của gia đình ông Đ là hoàn toàn bịa đặt không đúng sự thật trên, ông cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn

đúng sự thật. Nếu có gì sai sự thật ông Ch xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Ông Ch đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đồng ý với văn bản số 3086 và Quyết định 1562; Yêu cầu Tòa án đề nghị UBND huyện C cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Lưu Hữu Ch, đất tọa lạc tại Khu dân cư số 8, huyện C.

Tại Bản án hành chính số 92/2019/HC –ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông Phạm Minh Đ với các yêu cầu sau: Hủy Văn bản số 3086/UBND-TNMT ngày 31/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn xin cấp đất đề ngày 03/5/2018 của bà Nguyễn Thị L và Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh Đ về việc không được công nhận quyền sử dụng đất; Không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện C thụ lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ đối với 120m² đất thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 28, tại Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Minh Đ phải nộp 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008392 ngày 13/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông Phạm Minh Đ đã nộp xong án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của ông Phạm Minh Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện cho rằng: Nguồn gốc đất là do bà L khai phá có nhiều người làm chứng xác nhận. Diện tích 120 m² đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đất ở nông thôn. Gia đình ông Phạm Minh Đ chưa bị xử phạt vi phạm hành chính về sử dụng đất. Hành vi lấn chiếm đất đai của ông Đ là không có cơ sở. Theo Mục 4 văn bản số 22, Điều 36 nghị định 43 không có chứng cứ chứng minh UBND huyện C quản lý khu đất. Thửa đất 562 không tranh chấp, phù hợp với luật đất đai 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh Đ, sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm với lý do UBND huyện C quản lý, khu đất đã tiến hành bồi thường. Đang có tranh chấp đất với ông Lưu Hữu Ch.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Phạm Minh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Trong hạn luật định, ông Phạm Minh Đ có đơn kháng cáo nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm. Người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia

phiên tòa hai lần nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định: Văn bản số 3086/UBND-TNMT ngày 31/10/2018 của UBND huyện C về việc trả lời đơn xin cấp đất đề ngày 03/5/2018 của bà Nguyễn Thị L (Văn bản số 3086); Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh Đ (lần đầu)(Quyết định số 1562) và yêu cầu buộc UBND huyện C thụ lý và cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Đ là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành và thời hiệu khởi kiện: Văn bản số 3086 và Quyết định số 1562 được ban hành đúng thẩm quyền, thủ tục theo qui định của Luật Đất đai 2013, Luật khiếu nại 2011. Ngày 04/4/2019, ông Đ nộp đơn khởi kiện văn bản số 3086 và Quyết định 1562 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét nội dung kháng cáo và khởi kiện của ông Phạm Minh Đ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Ông Phạm Minh Đ và bà Nguyễn Thị L nộp hồ sơ làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 120 m² thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu vực đường P – Tr, Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 31/10/2018, UBND huyện C ban hành Công văn số 3086/UBND – TNMT với nội dung việc sử dụng đất của bà L không đủ điều kiện cấp GCN QSD Đất. Ông Phạm Minh Đ có đơn khiếu nại công văn trên đến Chủ tịch UBND huyện C. Ngày 28/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1562/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh Đ với nội dung giữ nguyên công văn số 3086/UBND – TNMT ngày 31/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Ông Phạm Minh Đ khởi kiện đến Tòa hành chính – Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu yêu cầu: Hủy Văn bản số 3086/UBND-TNMT ngày 31/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn xin cấp đất đề ngày 03/5/2018 của bà Nguyễn Thị L và Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại của ông Phạm Minh Đ về việc không được công nhận quyền sử dụng đất; Không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện C thụ lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ đối với 120m² đất thuộc thửa số 562, tờ bản đồ số 28, tại Khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[4.1] Về nguồn gốc đất ông Phạm Minh Đ cho rằng: Năm 1990 bà Nguyễn Thị L ra C và khai hoang sử dụng một mảnh đất trũng chưa có người ở trồng rau muống, diện tích khoảng 2.000m² giáp nghĩa địa Pháp. Sau khi nhà nước cấp đất cho cán bộ và người dân, nay còn khoảng 200m² trong đó có 120 m² trên, gia đình ông đang sử dụng làm quán bán cà phê, nằm sát ngã tư đường P - Tr.

Năm 2007, UBND huyện C triển khai dự án làm đường P - Tr, Nhà nước đã thu hồi và hỗ trợ tài sản trên đất cho gia đình ông Phạm Minh Đ, gồm hoa màu trên đất và một căn nhà tạm, với số tiền hỗ trợ hơn 38 triệu đồng (hơn ba mươi tám triệu đồng), có quyết định hỗ trợ bồi thường của UBND huyện C. Năm 2009, Nhà nước bắt đầu làm đường đã đổ đất và san lấp mặt bằng trên diện tích đất nói trên, sau đó gia đình ông Đ tiếp tục đổ đất, san lấp thêm lên khu đất. Sau khi làm đường xong, phần đất này gia đình ông Đ sử dụng để vật liệu xây dựng cho tới nay. Đến khoảng năm 2016, ông Lưu Hữu Ch đổ tráng nền xi măng trên diện tích đất sau khi tráng nền xi măng xong, gia đình ông Đ đã dựng giàn khung sắt cố định để gia công cốt thép, một số ít diện tích để cây cảnh, một ít diện tích làm hầm gas và nơi rửa rau, liên tục sử dụng cho đến nay

[4.2] Hồ sơ địa chính quản lý thể hiện: Theo bản đồ địa chính huyện C được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt ngày 20/01/1999 và Sổ mục kê kèm theo Bản đồ địa chính huyện C thì phần diện tích khoảng 120m² này thuộc thửa đất số 562 mới (212 cũ), tờ bản đồ số 18 mới (28 cũ); Chủ sử dụng đất ghi “Bỏ trống”; cột số 3: Diện tích ghi “740,1m”; cột số 7: Loại đất ghi: “L” (đất trồng lúa nước). Như vậy đến năm 1999 qua kiểm tra của cơ quan nhà nước là loại đất trồng lúa, chủ sử dụng đất chưa có.

Theo hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất năm 2005 của ông Nguyễn Văn Ng (do bà Nguyễn Thị L nhận ủy quyền làm hồ sơ), tại Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất của ông Ng ngày 20/6/2005, đối với thửa đất số 458 – tờ bản đồ số 28, diện tích 100m², có xác nhận tứ cận khu đất: *cạnh phía Đông giáp đất UBND huyện* (nay là vị trí đất 120m² giáp ngã tư đường P - Tr gia đình ông Đ đang có đơn khiếu nại), có chữ ký xác nhận của bà L.

Sổ mục kê năm 2015 thửa 562, tờ bản đồ số 18 ghi tên ông Lưu Hữu Ch, diện tích sử dụng 72 m².

[4.3] Về quy hoạch sử dụng đất:

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (năm 2011 – năm 2015) huyện C, được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ –UBND ngày 20/3/2014 thì thửa 562, tờ bản đồ số 18 được quy hoạch là đất ở nông thôn.

[4.4] Về tình trạng đất: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì phần đất trên đang có tranh chấp giữ ông Lưu Hữu Ch với vợ chồng ông Phạm Minh Đ.

Như vậy, gia đình ông Đ và bà L không đăng ký kê khai sử dụng đất, không nộp thuế, không có cơ sở để xác định bà L sử dụng đất từ năm 1990. Tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 qui định: “2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi*

đã có quy hoạch thì được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”,

Trường hợp sử dụng đất ông Đ và bà L là không có giấy tờ, không chứng minh được sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và hiện nay ông Lưu Hữu Ch vẫn đang tranh chấp đất với gia đình ông Đ nên gia đình ông Đ không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất.

Đồng thời gia đình ông Đ không có giấy tờ nào khác theo qui định của luật đất đai, nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1993, 2003.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Phạm Minh Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[5] Về án phí Hành chính phúc thẩm ông Đ phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 141 Luật Tố tụng Hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh Đ, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 92/2019/HC - ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Án phí hành chính phúc thẩm ông Phạm Minh Đ phải chịu 300.000 đồng, được chuyển từ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số TU/2019/0000509 ngày 12/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Minh

Phan Nhựt Bình

Phạm Trí Tuấn