

**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: 85/2023/HC-PT

Ngày 22 tháng 02 năm 2023

V/v Khiếu kiện 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 Vũ Ngọc Huynh

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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:** Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 778/2022/TLPT-HC ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc: “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1515/2022/HC-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Hồng N (có mặt)

Địa chỉ: 103 đường 24, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ: 394 đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (xin vắng mặt).

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

1. Bà Dương Thị Kim H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên

và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện B (có mặt);

2. Ông Phạm Văn L, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế hoạch Ủy ban nhân dân huyện B (có mặt);

3. Bà Trần Thị Thanh T2, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Đức T3 (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Đức H1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 6A101 ấp 6, xã Phạm Văn H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Thắng và ông Hà:** Ông Nguyễn Hồng N (có mặt).

Địa chỉ: 103 đường 24, phường B1, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người kháng cáo:** Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Người khởi kiện - ông Nguyễn Hồng N trình bày:**

Theo tài liệu bản đồ địa chính thì thửa đất thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 43, xã Phạm Văn H, huyện B (Theo tài liệu 299/TTg thì thửa đất này thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ 03 do Nông trường An Hạ đăng ký, loại đất Hg/đb) có diện tích 3919,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc do nông trường An Hạ cấp cho ông Nguyễn Đức L1 (cha ông Nguyễn Hồng N) năm 1986, năm 2003 ông L1 chết để lại đất cho những người thừa kế gồm vợ là bà Tạ Thị Thành (chết năm 2009), các con là ông Nguyễn Hồng N, ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Đức T3 quản lý sử dụng.

Ngày 15 tháng 6 năm 2012 ông Nguyễn Hồng N đại diện hộ gia đình nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau đó, do không được giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N khiếu nại. Ngày 29 tháng 01 năm 2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1577/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1577/QĐ-UBND) với nội dung; công nhận khiếu nại của ông N và giao các cơ quan có thẩm quyền thuộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N.

Quyết định số 1577/QĐ-UBND là quyết định đã có hiệu lực pháp luật nhưng Ủy ban nhân dân huyện B lại không nghiêm chỉnh chấp hành, lại ra văn bản trả lời, viện dẫn các lý do không có căn cứ pháp luật khiến ông Nguyễn Hồng N phải tiếp tục nhiều lần kiến nghị, kêu cứu tới các cơ quan nhà nước và

làm cho vụ việc kéo dài.

Quá trình khiếu nại tiếp theo của ông Nguyễn Hồng N, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành các văn bản sau:

Công văn số 2226/UBND ngày 21/06/2019, thông báo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Hồng N sẽ chậm giải quyết so với quy định đề chờ ý kiến hướng dẫn chính thức của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính, trong khi đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân là thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện B và không có quy định nào của pháp luật khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải hỏi ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính.

Hành vi này của Ủy ban nhân dân huyện B đã vi phạm điểm d khoản 2 Điều 13 Luật khiếu nại năm 2011 đồng thời, vi phạm thời hạn về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai như sau:

*2. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận được quy định như sau:*

*a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày;*

*b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng là không quá 30 ngày;*

*c) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất là không quá 20 ngày;*

Ngày 09 tháng 02 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành văn bản số 604/UBND viện lý do chậm giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng N là do Ủy ban nhân dân huyện B đang phối hợp với các ngành chức năng liên quan thực hiện theo Đề án sắp xếp đất nông lâm trường tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn huyện Bình Chánh (đất nông lâm trường do Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên cây trồng thành phố quản lý tại xã Lê Minh Xuân, Phạm Văn Hai huyện Bình Chánh).

Sau khi có ý kiến hướng dẫn chính thức của Sở, ngành Thành phố, đề án sắp xếp đất nông lâm trường tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày

17/12/2014 của Chính phủ kết thúc, Ủy ban nhân dân huyện B sẽ xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hồng N theo quy định.

Lý do nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện B là không có cơ sở pháp luật vì trường hợp của ông Nguyễn Hồng N là đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, nông trường An Hạ đã giải thể từ năm 1988 thì đâu còn là đối tượng phải xem xét thực hiện Đề án sắp xếp đất nông lâm trường tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ.

Vì vậy, việc làm này của Ủy ban nhân dân huyện B đã tiếp tục vi phạm điểm d khoản 2 Điều 13 Luật khiếu nại năm 2011. Đồng thời, vi phạm thời hạn về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và làm cho vụ việc kéo dài, gây thiệt hại cho nhà nước và công dân.

Nay ông Nguyễn Hồng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hồng N theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất là 3919,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 03 (Tài liệu 299/TTg); tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 43 (BĐĐC), Bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:**

Ông Nguyễn Hồng N yêu cầu Tòa án phổ buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hồng N đối với diện tích là 3.919,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 03 (tài liệu 299/TTg), tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 43 (BĐĐC), Bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện B.

Căn cứ pháp lý, nội dung Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và quá trình thẩm tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp ông Nguyễn Hồng N:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Hồng N:

Theo Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Hồng N lập ngày 15 tháng 6 năm 2012, kê khai nguồn gốc sử dụng đất do Nông trường An Hạ cấp cho ông Nguyễn Đức L1 năm 1986 (không có chứng từ chứng minh), đến năm 2003 ông L1 chết, để lại đất cho ông Nguyễn Hồng N và những người được thừa kế về quyền sử dụng đất sử dụng ổn định đến nay; kèm theo hồ sơ là Giấy cấp đất của Nông trường Kinh tế mới An Hạ, Quận 5 do Giám đốc Nông trường ký xác nhận ngày 04 tháng 12 năm 1986 và giấy xác nhận của ông Trần Minh Tân về

việc nội dung trước đây Giám đốc Nông trường An Hạ, Quận 5 có cấp cho ông Nguyễn Đức L1 (anh Ba Lâm) lô đất để ở và canh tác hoa màu nay thuộc thửa 14,17, tờ bản đồ số 43 được Công an Phường 12, Quận 5 xác nhận ngày 22 tháng 02 năm 2010 về hộ khẩu thường trú của ông Trần Minh Tân.

Quá trình giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hồng N:

Ngày 28 tháng 02 năm 2018, ông Nguyễn Hồng N có đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện B không giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17, tờ bản đồ số 43, diện tích 3.919,5 m<sup>2</sup>, xã Phạm Văn H.

Ngày 25 tháng 7 năm 2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 2236/BC-TNMT, đề xuất không thụ lý giải quyết do Ủy ban nhân dân huyện đã thành lập Đoàn thanh tra và đang tiến hành thanh tra toàn bộ quá trình kê khai, đăng ký quản lý sử dụng đất do Nhà nước trực tiếp quản lý tại xã Phạm Văn H (trong đó có phần đất của ông Nguyễn Hồng N).

Ngày 01 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 2951/TB-UBND về trường hợp khiếu nại chưa xem xét cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Hồng N là không đủ điều kiện thụ lý.

Ngày 17 tháng 8 năm 2018, ông Nguyễn Hồng N có Đơn khiếu nại Thông báo số 2951/TB-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B hủy bỏ thông báo trên và thụ lý giải quyết khiếu nại hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Phòng Tài Nguyên và Môi Trường, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H và nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng N (theo tờ cho đất do ông Trần Minh Tân- Giám đốc Nông trường kinh tế mới quận 5 ký ngày 04 tháng 12 năm 1986 và Giấy xác nhận do ông Trần Minh Tân – nguyên Giám đốc Nông trường kinh tế mới Quận 5 xác nhận ngày 22 tháng 02 năm 2010, được Công an phường 12, Quận 5 xác nhận chữ ký), ngày 29 tháng 01 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 1577/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hồng N với nội dung như sau:

*“Công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hồng N đại diện hộ gia đình về việc Ủy ban nhân dân huyện B không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 03 (tài liệu 299/TTg); tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 43 (BĐDC), diện tích 3919,5m<sup>2</sup>, Bộ địa chính xã Phạm Văn H, huyện B.*

*... Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo qui định.”*

Quá trình thẩm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp ông Nguyễn Hồng N, sau khi đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

**a) Quá trình rà soát pháp lý nguồn gốc sử dụng đất:**

Sau khi ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Hồng N, vào ngày 14 tháng 5 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện đã tổ chức buổi tiếp công dân. Tại buổi tiếp, Ủy ban nhân dân huyện đã thông tin về việc chậm cấp Giấy chứng nhận cho ông N và các trường hợp có liên quan đến đất của Nông trường cấp cho các hộ dân; để đảm bảo chặt chẽ theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện B sẽ báo cáo xin ý kiến hướng dẫn các Sở, ngành Thành phố về việc này, trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hồng N và các hộ dân khác. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Công văn số 2262/UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 (gửi ông Nguyễn Hồng N) để thông tin tiến độ thực hiện nội dung Kết luận sau buổi tiếp công dân.

Qua rà soát hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý chặt chẽ khi xem xét, thẩm tra để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hồng N, ngày 23 tháng 5 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B đã có Công văn số 1863/UBND gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tham vấn ý kiến về chuyên môn để cấp Giấy chứng nhận; đồng thời, đã có Báo cáo số 275/BC-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2019 gửi Sở Tài chính về kết quả thực hiện các nội dung yêu cầu Công văn số 1682/STC-BCĐ-CS ngày 21 tháng 3 năm 2019 và Công văn số 2688/SIC-BCĐ-CS ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Sở Tài chính Thành phố đối với trường hợp của ông Nguyễn Hồng N.

Mặt khác để củng cố, đảm bảo chặt chẽ pháp lý khi xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp ông Nguyễn Hồng N, Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường liên hệ làm việc với ông Trần Minh Tân (nguyên Giám đốc Nông trường An Hạ, Quận 5) vào ngày 25 tháng 6 năm 2019. Qua buổi làm việc, ông Trần Minh Tân có ý kiến như sau:

*“Trước đây nông trường An Hạ có cấp 4 nền nhà cho ông Nguyễn Đức L1 (ba của ông Nguyễn Hồng N) vị trí mặt tiền đường An Hạ. Mỗi một nền có diện tích khoảng 200m<sup>2</sup> (không lớn hơn 300m<sup>2</sup>). Đối với vị trí khu đất thuộc lộ 2 của đường An Hạ là thuộc của nông trường và nông trường không cấp cho bất cứ ai khác.*

*Đối với nội dung xác nhận ngày 04 tháng 12 năm 1986 là do tôi là Trần Minh Tân lúc đó là Giám đốc nông trường An Hạ, Quận 5 ký xác nhận và Giấy xác nhận ngày 22 tháng 02 năm 2010 là do tôi ký xác nhận là nông trường An Hạ có cấp 4 nền đất tại vị trí mặt tiền đường An Hạ cho ông Nguyễn Đức L1 (ba ông Nguyễn Hồng N)”*

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp giải quyết kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện B, về việc giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 252 trường hợp hộ dân tại xã Phạm Văn H, huyện B (trong đó có hộ ông Nguyễn Hồng N), thành phần tham dự họp gồm: Sở Tư pháp (vắng), Thanh tra Thành phố, Thường trực Ban chỉ đạo 167-Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện B, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H, công ty TNHH Một thành viên Cây trồng Thành phố, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 10123/STNMT-QLĐ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 252 trường hợp hộ dân tại xã Phạm Văn H, huyện B, có nội dung như sau: *“Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B làm việc với công ty TNHH Một thành viên Cây Trồng Thành phố cung cấp hồ sơ, tài liệu để kiểm tra, xác định rõ 252 trường hợp (trong đó có trường hợp ông Nguyễn Hồng N) nằm trong hay ngoài ranh đất nông trường đang quản lý và có thuộc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý không? Cơ sở pháp lý bố trí giãn dân, đối chiếu các cơ sở pháp lý được giao quản lý qua các thời kỳ và thực tế đang sử dụng đối với 252 trường hợp. Trên cơ sở làm việc với công ty TNHH Một thành viên Cây trồng Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản nêu rõ chính kiến đề xuất xử lý đối với 252 trường hợp, trình Ban chỉ đạo 167-Sở Tài chính xem xét và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 8788/VP-KT ngày 24 tháng 9 năm 2019”.*

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H có Báo cáo số 05/BC-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2020, Báo cáo số 3187/BC-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020, về nguồn gốc quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hồng N, khẳng định phần đất của hộ ông Nguyễn Hồng N sử dụng là chiếm sử dụng từ năm 1986 không phải là được cấp hay cho mượn; Ủy ban nhân dân xã không có tài liệu hay hồ sơ lưu trữ nào chứng minh là phần đất ông Nguyễn Hồng N sử dụng nêu trên được thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 05 tháng 02 năm 2021.

Về rà soát cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Nguyễn Hồng N.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cấp Giấy chứng nhận, ông Nguyễn Hồng N (là đồng sử dụng và đại diện cho các thừa kế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Đức L1) có lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH00192 ngày 21 tháng 5 năm 2010, gồm: thửa 501, diện tích 299,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 43 (tài liệu BĐĐC), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; nhà ở địa chỉ: 6A101, ấp 6, xã Phạm Văn H, diện tích xây dựng 92,2 m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH00208 ngày 27 tháng 5 năm 2010, gồm:

thửa 303 (diện tích 668,2m<sup>2</sup>), thửa 304 (diện tích 288,8m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 43 (tài liệu BĐĐC), tổng diện tích 957m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, cho ông Nguyễn Hồng N (là đồng sử dụng và đại diện), tổng diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 1.256,6m<sup>2</sup> đúng với diện tích và vị trí mà ông Trần Minh Tân đã xác nhận với Phòng Tài nguyên và Môi trường vào ngày 25 tháng 06 năm 2019.

Nhận định về đề xuất của Thanh tra huyện.

Ngày 02 tháng 03 năm 2021, Thanh tra huyện có Báo cáo số 70/BC-TTH-M với nội dung: *“Xét thấy việc Phòng Tài nguyên và Môi trường không xem xét nguồn gốc phần đất của ông Nguyễn Hồng N đang sử dụng có nguồn gốc từ nông trường (nông trường An Hạ trước đây) đăng ký theo tài liệu 299/TTg, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng N cần phải thẩm tra, xác minh và thu thập chứng cứ để có cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 70 Nghị định 43/2014 /NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ. Đồng thời, viện dẫn Kết luận thanh tra số 2637/KL-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện nhưng không thực hiện đầy đủ nội dung kết luận thanh tra là không phù hợp; việc sử dụng các tài liệu chứng thực chữ ký không đúng quy định là ảnh hưởng nghiêm trọng đến bản chất vụ việc. Ngoài ra, các báo cáo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H thay đổi nhiều lần mà không có tài liệu chứng minh dẫn tới cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân xã không có tính xác thực.*

*Do đó, việc tham mưu và ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hồng N lần đầu là chưa đảm bảo quy định pháp luật”.*

Về thực hiện ý kiến chỉ đạo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Thông báo số 795/TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp liên quan đến nội dung giải quyết đơn của ông Nguyễn Hồng N, xã Phạm Văn H, huyện B. Theo đó Ủy ban nhân dân huyện đã có Báo cáo số 813/BC-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2020, Báo cáo số 56/BC-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2021, Báo cáo số 227/BC-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021, có nội dung kiến nghị: Vị trí khu đất thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 03 (tài liệu 229/TTg), tương ứng một phần thửa đất số 17 giờ bản đồ số 43 (BĐĐC) diện tích là 3.919,5m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Hồng N kê khai nguồn gốc sử dụng đất là do nông trường An Hạ cấp năm 1986 là không đúng. Vị trí và diện tích Nông trường An Hạ cấp trước đây cho gia đình ông Nguyễn Hồng N đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận từ năm 2010. Đồng thời, hiện nay phần đất này đã được Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H kê khai đất do Nhà nước trực tiếp quản lý và Ủy ban nhân dân huyện B đề xuất phương án xử lý được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo Công văn số 3200/UBND-TM ngày 23 tháng 5 năm 2018 tại Biểu 2A, Phụ lục 7, giao Ủy ban nhân dân huyện B rà soát pháp lý và đề xuất phương án xử lý. Ủy ban nhân dân



huyện B đã ban hành Kế hoạch số 310/KH-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2020 và đang thực hiện rà soát pháp lý các trường hợp chưa được duyệt phương án xử lý (trong đó có trường hợp ông Nguyễn Hồng N). Vì vậy, trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của ông Nguyễn Hồng N lập ngày 15 tháng 6 năm 2012 là không đủ điều kiện theo quy định.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện có Báo cáo số 238/BC-UBND, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập Tổ công tác do Sở Tài nguyên và Môi trường làm Tổ trưởng, Sở Tài chính (Ban Chỉ đạo 167), Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân huyện B là Tổ phó, Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng Thành phố làm thành viên Tổ công tác, thực hiện rà soát pháp lý, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của Nông trường An Hạ, đánh giá 252 trường hợp có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định; ngày 13 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân cấp thành phố đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Thường trực Ban Chỉ đạo 167 và các đơn vị có liên quan có ý kiến đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện B, trình Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 3522/VP-KT.

Kết luận nội dung tố cáo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 23 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân Thành phố có Kết luận nội dung tố cáo số 1007/KL-UBND, theo đó có nội dung kết luận: do các nội dung báo cáo, nhận định về nguồn gốc đất đai tại thời điểm thực hiện quyết định có nhiều mâu thuẫn với nội dung Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, dẫn đến việc chưa thể cấp giấy chứng nhận đối với 3.919,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 03 (tài liệu 299/TTg) tương ứng một phần thửa 17, tờ bản đồ số 43 (BĐĐC), bộ địa chính xã Phạm Văn H cho hộ ông Nguyễn Hồng N.

Đồng thời, chỉ đạo Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Thanh tra Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện B và các đơn vị có liên quan nghiên cứu ý kiến đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 211/STNMT-TTr-M ngày 23 tháng 8 năm 2021 liên quan đến việc xử lý Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý theo quy định.

Ngày 23 tháng 8 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 211/STNMT-TTr-M, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đối với việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng N (đại diện): thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện B và được thực hiện sau khi xử lý xong quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019; kết quả rà soát nguồn gốc pháp lý, quy hoạch sử dụng đất và kết quả sắp xếp xử lý theo quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp đổi mới

và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp.

Kiến nghị:

Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, hiện nay Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp Thanh tra Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện B và các đơn vị có liên quan nghiên cứu ý kiến đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 211/STNMT-TTr-M ngày 23 tháng 8 năm 2021, tham mưu xử lý theo quy định tại Kết luận nội dung tố cáo số 1007/KL-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2021.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N do vị trí khu đất thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 43 (BĐĐC), diện tích 3.919,5m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Hồng N kê khai nguồn gốc sử dụng đất là do Nông trường An Hạ cấp năm 1986 là không đúng. Vì vậy, trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của ông Nguyễn Hồng N lập ngày 15 tháng 6 năm 2012 là không đủ điều kiện theo quy định.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đức T3 và ông Nguyễn Đức H1 do ông Nguyễn Hồng N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1515/2022/HC-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:**

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất có diện tích 3.919,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 133 tờ 3 (TL 299/TTg), nhằm một phần thửa 17 tờ số 43 (BĐĐC) tọa lạc tại xã Phạm Văn H, huyện B theo quy định của pháp luật cho hộ ông Nguyễn Hồng N.*

*2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.*

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

Ngày 04/10/2022, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là bà Dương Thị Kim H, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị Thanh T2 trình bày:** Khu đất 3.919,5m<sup>2</sup> không phải do Nông trường An Hạ cấp năm 1986, mà do ông N chiếm dụng nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Báo cáo số 1093/BC-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H đã được thay thế bởi Báo cáo số 05/BC-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2020 và Báo cáo số 3187/BC-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020 khẳng định phần đất của hộ ông Nguyễn Hồng N sử dụng là chiếm sử dụng từ năm 1986 không phải là được cấp hay cho mượn nên việc xác nhận nguồn gốc đất đã thay đổi. Tại biên bản làm việc với ông Trần Minh Tân, nguyên giám đốc nông trường An Hạ thời điểm năm 1986 đã xác định nông trường An Hạ có cấp 4 nền đất cho gia đình ông N với diện tích gần 1000m<sup>2</sup> thể hiện tại Tờ cho đất ngày 04/12/1986, phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Sau khi Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B được ban hành, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chỉ đạo các cơ quan liên quan rà soát khu đất này có phải đất do nhà nước quản lý hay không, việc này chưa xác định được thời điểm tiến hành triển khai thực hiện quyết định nên Ủy ban không thể trả lời cụ thể đến bao giờ xong để xem xét có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Minh hay không. Thừa nhận thực tế gia đình ông N có sử dụng đất từ năm 1986, không ai tranh chấp; phần đất này Nhà nước giao cho Nông trường An Hạ nhưng không có văn bản thể hiện việc giao đất cho Nông trường. Hiện nay, diện tích đất trên thuộc Đề án sắp xếp đất nông lâm trường tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn huyện Bình Chánh (đất nông, lâm trường do Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố quản lý tại xã Lê Minh Xuân, Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện.

**Ông Nguyễn Hồng N trình bày:** Thừa đất ông N yêu cầu cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc rõ ràng, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Quyết định giải quyết khiếu nại số 1577/QĐ-UBND cũng đã công nhận nội dung khiếu nại của ông N là đúng, hiện nay quyết định này chưa bị thu hồi, hủy bỏ nên vẫn còn hiệu lực thi hành. Yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:**

Phần đất của ông N đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện B không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## 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] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự này.

### [2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất ông Nguyễn Hồng N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào các tài liệu gồm Tờ cho đất ngày 04/12/1986; Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Hồng N lập ngày 15/6/2012, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H, huyện B; Báo cáo số 1093/BC-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H, huyện B; Kết luận Thanh tra số 2637/KL-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B; Tờ khai nhà đất có xác nhận của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh ngày 08 tháng 3 năm 1995 thì thửa đất có diện tích 3.919,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 133 tờ bản đồ số 3 (TL 299/TTg), nhằm một phần thửa 17, tờ bản đồ số 43 (BĐĐC) có nguồn gốc do ông Nguyễn Đức L1 (cha ông N) sử dụng từ năm 1986. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Đức L1 có nộp thuế đối với thửa đất này. Năm 2003, ông L1 chết, vợ con ông L1 tiếp tục quản lý sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp.

[2.2] Ủy ban nhân dân huyện B kháng cáo cho rằng ông Nguyễn Đức L1 chỉ được Nông trường An Hạ cấp 04 nền nhà, mỗi nền không quá 200m<sup>2</sup>, đối với phần đất có diện tích 3.919,5m<sup>2</sup> do ông L1 chiếm sử dụng từ năm 1986 (căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 25 tháng 6 năm 2019 với ông Trần Minh Tân, nguyên giám đốc nông trường An Hạ và Báo cáo số 3187/BC-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H) nên ông N không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét thấy, tại Công văn số 123/CV-CTY-2017 ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng Thành phố Hồ Chí Minh có

nội dung:

“ ...

*2/ Giai đoạn thành lập Nông trường kinh tế mới (nông trường Phạm Văn Hai - 1977 và nông trường An Hạ - 1980): hai nông trường có cấp đất và nhà ở cho một số hộ nông trường viên kinh tế mới, nhưng hiện tại Công ty không có hồ sơ lưu trữ nên không thể xác nhận cụ thể và chính xác được.*

*3/ Phần còn lại do hai nông trường kinh tế mới trước đây chưa khai thác hết quỹ đất, nên nhiều hộ dân tự vào khai phá trồng trọt và sử dụng. Đến năm 1990 nông trường bàn giao lại quỹ đất đó, cũng như các khu đất đã quy hoạch làm nhà ở dân kinh tế mới về cho địa phương xã Phạm Văn H quản lý; vì thế Công ty không nắm rõ tình hình quản lý sử dụng những phần diện tích này (Công ty hiện cũng không lưu trữ tài liệu bàn giao) ”.*

Như vậy, việc cấp đất của nông trường An Hạ cho các hộ dân, trong đó có gia đình ông Nguyễn Đức L1 đều không có hồ sơ lưu trữ, do đó Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ vào xác nhận của ông Trần Minh Tân tại biên bản làm việc ngày 25/6/2019 để cho rằng phần diện tích đất nêu trên do ông L1 chiếm dụng là không có cơ sở.

Mặt khác, tại Báo cáo số 1093/BC-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn H cũng xác định: *“Đất do nông trường An Hạ kê khai đăng ký theo sổ thứ tự trang 66. Loại đất Hg/đb; nguồn gốc pháp lý đất: đất do ông Nguyễn Đức L1 tự khai hoang sử dụng năm 1986”.*

Lời khai của ông Nguyễn Hồng N thể hiện, phần đất có diện tích 3.919,5m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Đức L1 được Nông trường An Hạ cấp, thời điểm được cấp đất khu vực này là đất hoang, sau khi được cấp đất gia đình ông đã khai hoang, canh tác và quản lý sử dụng cho đến nay. Lời trình bày trên là phù hợp với Tờ cho đất ngày 04/12/1986 và Báo cáo số 1093/BC-UBND xã Phạm Văn H nêu trên.

Do đó, có cơ sở xác định, phần đất ông Nguyễn Hồng N yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc rõ ràng, gia đình ông N có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1986, không có tranh chấp, có nộp thuế cho nhà nước theo quy định của pháp luật nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, khoản 5 Điều 20, khoản 4 Điều 21 và Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Mặt khác, tại Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã chấp nhận khiếu nại của ông N, giao các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện B lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hồng N theo quy định nhưng người bị kiện chưa triển khai thực hiện.

Ủy ban nhân dân huyện B viện dẫn Văn bản số 604/UBND ngày 09 tháng 02 năm 2021 có nội dung “... đang phối hợp các ngành chức năng liên quan để thực hiện Đề án sắp xếp đất nông lâm trường tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn huyện Bình Chánh (đất nông, lâm trường do Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố quản lý tại xã Lê Minh Xuân, Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh)” để cho rằng chưa thực hiện nội dung Công văn này, chưa có kết luận nên chưa thể thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Minh. Tuy nhiên, căn cứ Công văn số 123/CV-CTY-2017 ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 1863/UBND ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện B đều thể hiện nội dung thửa đất ông Nguyễn Hồng N xin cấp giấy chứng nhận không nằm trong ranh đất do Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng Thành phố quản lý, cũng không thuộc đất do nhà nước trực tiếp quản lý. Do đó, lý do Ủy ban nhân dân huyện B đưa ra để không lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng N là không phù hợp.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định gia đình ông N sử dụng đất từ năm 1986, không ai tranh chấp; phần đất này giao cho nông trường An Hạ nhưng không có văn bản thể hiện việc giao đất cho nông trường. Theo Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có nội dung chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền rà soát lại phần đất trước đây Nông trường quản lý và giao các hộ dân sử dụng có phải đất của Nhà nước hay không, nhưng Quyết định này chưa được triển khai thi hành và Ủy ban cũng chưa xác định được thời điểm tiến hành triển khai thực hiện quyết định. Như vậy, việc người bị kiện kéo dài thời gian giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông N.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Điều 18; Điều 20; Điều 21; Điều 36 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 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 lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 1515/2022/HC-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng N về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất có diện tích 3.919,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 133 tờ 3 (TL 299/TTg), nhằm một phần thửa 17 tờ số 43 (BĐĐC) tọa lạc tại xã Phạm Văn H, huyện B theo quy định của pháp luật cho hộ ông Nguyễn Hồng N.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện B phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Hồng N số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0093888 ngày 02/4/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

4.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001277 ngày 01/11/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu HSA (1), VP (5), 15b (PPC);

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

(đã ký)

**Vũ Ngọc Huynh**