

Bản án số: 19/2023/HC-PT

Ngày: 11/01/2023

V/v “*Khiếu kiện QĐHC 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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Mậu Hưng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 470/2022/TLPT-HC ngày 11 tháng 8 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Người khởi kiện:

1/ Ông Nguyễn Thừa Tộ, sinh năm 1945; (vắng mặt)

2/ Bà Dương Thị Thanh Mai, sinh năm 1951; (vắng mặt)

Địa chỉ: Phòng 10, Lầu 10, Bock B2 Chung cư Diamond Riverside; số 1646A đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Vũ Danh Long, sinh năm 1978(có mặt), địa chỉ: Thôn 3, xã Đa Kho, huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng; và ông Phạm Văn Huy, sinh năm 1976(có mặt), địa chỉ: 252 Phan Xích Long, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh; (văn bản ủy quyền số 002604 ngày 28/02/2022).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Minh, chức vụ Phó chủ tịch; (Theo văn bản ủy quyền số 02/UQ-CT ngày 22/3/2022). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nhữ Thị Thanh Hương, chức vụ: Trưởng phòng tư pháp huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng; (có mặt)

Người làm chứng: ông Hoàng Hiền, sinh năm 1945. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 4D, thị trấn Đa Tễh, huyện Đa Tễh, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/02/2022; bản tự khai của người khởi kiện ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai thể hiện như sau:*

Nguồn gốc diện tích đất khoảng 3.600m² thuộc thửa 243, tờ bản đồ 18C, thị trấn Đa Tễh, huyện Đa Tễh, tỉnh Lâm Đồng do vợ chồng ông Tộ, bà Mai khai hoang từ năm 1985 không thuộc trường hợp được giao đất. Sau đó thửa 243 được tách ra thành thửa 131 và thửa 97. Năm 2013 ông Tộ, bà Mai đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.000m² đối với thửa đất 97, năm 2014 ông Tộ, bà Mai chuyển nhượng thửa 97 cho người khác.

Quá trình sử dụng đất ông Tộ, bà Mai có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên (tài liệu thể hiện là đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất) và có đóng thuế sử dụng đất (có bản phô tô 07 biên lai đóng thuế). Trên đất ông Tộ đã trồng nhiều loại cây ăn trái lâu năm. Tuy nhiên, năm 2020 ông Tộ, bà Mai làm đơn đề nghị UBND huyện Đa Tễh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại khoảng 2.600m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ 18C, thị trấn Đa Tễh thì không được xem xét giải quyết. Do đó, ông Tộ, bà Mai khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Hủy Thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021, Thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đa Tễh, về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thừa Tộ;

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đa Tễh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 2.600m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ 18C, thị trấn Đa Tễh cho ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đa Tễh trình bày:*

UBND huyện Đa Tễh không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai vì những lý do sau:

- Thứ nhất, ông Tộ tự ý lấn chiếm sử dụng đất là trái pháp luật:

Năm 1986, UBND huyện Đa Huoai (lúc này chưa tách huyện) thực hiện việc cấp đất cho 26 hộ dân là cán bộ, công chức sử dụng để ổn định đời sống trong đó có ông Tộ. Theo chủ trương UBND huyện có chừa ra một diện tích khoảng 2.500m² đất dọc đường 30/4 và đường 26/3 để xây dựng trạm trung chuyển điện. Phần tiếp giáp diện tích đất này là diện tích đất đã giao cho 26 hộ cán bộ, công nhân viên, mỗi hộ được cấp 1.000m². Ngày 14/01/1986, ông Tộ được cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 26/QĐ-UB đối với 1.000m² đất thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 18C, thị trấn Đa Tễh. Sau đó, ông Tộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc toàn bộ diện tích đất là của Nông trường Hà Lâm. Quá trình sử dụng đất, ông Tộ lấn chiếm đất xung quanh và đã bị người dân gần đó viết đơn tố cáo việc lợi dụng chức quyền lấn chiếm đất gửi đến ủy ban kiểm tra tỉnh ủy Lâm Đồng. Tại cuộc họp của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện, ông Tộ thừa nhận có lấn chiếm đất, san ủi mặt

bằng để trồng cây vì đây là đất trống nhà nước chưa sử dụng và ông Tô cam kết khi nào nhà nước lấy lại đất thì ông trả lại.

Năm 2013, ông Tô có đơn đề nghị xây dựng đất và nhà ở nhưng UBND huyện không đồng ý. UBND huyện Đa Tềh xác định đây là hành vi trái pháp luật lấn chiếm đất đai.

Như vậy, đủ cơ sở khẳng định ông Tô sử dụng đất không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, đây là hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

Căn cứ Điều 101 Luật đất đai quy định:

“Điều 101. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

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 ủy ban nhân dân 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Tại khoản 1 điều 22 nghị định 43 quy định:

“Điều 22. Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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.

1. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm”.

Như vậy, việc ông Nguyễn Thừa Tô sử dụng thửa đất 131 là thuộc trường hợp lấn chiếm sử dụng đất công trình công cộng.

- Thứ hai: Ông Tô không phải là người sử dụng đất ổn định:

Tại Điều 21 nghị định 43/2014 quy định:

“Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)

Qua rà soát quá trình sử dụng đất thực tế của ông Tô, bà Mai cụ thể như sau:

+ Năm 1988, ông Nguyễn Thừa Tô bắt đầu sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ 18C, thị trấn Đa Tềh.

+ Năm 1993, ông Tô bị công dân tố cáo hành vi lợi dụng chức quyền lấn chiếm đất, ủy ban kiểm tra tỉnh ủy Lâm Đồng đã có Thông báo số 07-TB/KT ngày 28/8/1993. Đến tháng 10 năm 1993 ông Tô có đơn xin đăng ký sử dụng đất xây dựng nhà ở và làm vườn đối với phần diện tích đất này nhưng không được UBND huyện chấp thuận.

Năm 1996, ông Tô nghỉ hưu thôi giữ chức vụ Chủ tịch UBND huyện Đa Tềh.

Năm 1998, ông Tô, bà Mai đi nơi khác sinh sống không còn trực tiếp sử dụng.

Năm 2008, UBND huyện Đa Tềh ban hành quyết định 426/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất chi tiết kỳ cuối (2006-2010), có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của UBND thị trấn Đa Tềh thì thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở đô thị do UBND huyện quản lý.

Năm 2013 ông Tô, bà Mai đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.000m² đối với thửa đất số 97, năm 2014 ông Tô, bà Mai chuyển nhượng thửa 97 cho người khác.

Căn cứ nội dung Thông báo số 07-TB/KT ngày 28/8/1993 của ủy Ban kiểm tra Tỉnh ủy Lâm Đồng và Thông báo số 67/TB-UBND ngày 20/10/1993 của UBND huyện Đa Tềh, UBND huyện không thể xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông đề nghị. Vì tại 02 văn bản này đã xác định cụ thể: khu vực đất gia đình ông bà đề nghị cấp là khu vực đất công đã quy hoạch để sử dụng vào mục đích chung của huyện.

Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, đối chiếu với quá trình sử dụng đất thực tế của ông Tô, bà Mai thì thấy rằng: mặc dù ông Tô, bà Mai có sử dụng đất trước ngày 01/7/2004, đất không có tranh chấp với cá nhân nhưng việc sử dụng đất của ông không ổn định, không liên tục, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, có hành vi vi phạm pháp luật đất đai nên UBND huyện Đa Tềh không có cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô, bà Mai.

Do vậy, UBND huyện không chấp nhận yêu cầu của ông Tô, bà Mai về việc yêu cầu UBND huyện Đa Tềh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 2.600m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 18C, thị trấn Đa Tềh.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; tổ chức đối thoại nhưng không thành.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 358; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Luật đất đai 1987; Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

- Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai về việc yêu cầu Tòa án:

+ Hủy Thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021 và Thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh;

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.600m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ 18C thị trấn Đạ Tẻh cho ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/7/2022 ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai (người khởi kiện trong vụ án) kháng cáo cho rằng phần đất 2.600m² trước đây thuộc thửa 243 tờ bản đồ số 18 tại thị trấn Đạ Tẻh (nằm ngoài 1.000m² mà ông Tộ, bà Mai đã được cấp GCN QSDĐ), phần đất này hẻo lánh, bỏ hoang, cây cối mọc um tùm. Ông bà đã thuê máy cày để ủi, san lấp mặt bằng, trồng các loại cây trên đất, ông bà sử dụng từ năm 1985 đến nay; Năm 1992, và năm 2004, ông bà có kê khai đăng ký QSDĐ tại UBND thị trấn Đạ Tẻh, năm 2018 ông bà có xây dựng căn nhà gỗ trên đất. Trong quá trình sử dụng từ năm 1985 đến nay không có cơ quan nào thu hồi đất hoặc xử phạt hành chính đối với ông bà. Ông bà yêu cầu UBND huyện Đạ Tẻh cấp QSDĐ đối với diện tích 2.600m² đất nêu trên cho ông bà, nhưng UBND lại ra thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021 và thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022, không đồng ý cấp GCN QSDĐ cho ông bà. Ông bà khởi kiện đòi hủy 02 thông báo nêu trên của UBND huyện Đạ Tẻh, xem xét cấp GCN QSDĐ đối với diện tích 2.600m² đất cho ông bà. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông bà là không đúng, nên kháng cáo yêu cầu xem xét lại. Tại Tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Tộ, bà Mai vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Người đại diện cho UBND huyện Đạ Tẻh cũng như người bảo vệ quyền lợi cho UBND huyện Đạ Tẻh cho rằng theo Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 04/10/1982 thì Nông trường Hà Lâm giải thể, giao phần đất trên cho UBND huyện Đạ Huoai cũ (nay là huyện Đạ Tẻh) quản lý. UBND có xem xét cấp cho 26 hộ dân, mỗi hộ 1.000m² (trong đó có hộ của ông Tô). Phần đất còn lại theo quy hoạch làm trạm điện, năm 1983 thì ủy ban kiểm tra tỉnh ủy Lâm Đồng có kết luận số 07/TB-KT ngày 28/8/1993 và thông báo số 67/TB-KT ngày 20/10/1993 của UBND huyện Đạ Huoai, xác định phần đất trên thuộc diện quy hoạch (do ông Tô lấn chiếm), không cấp cho ông Tô, khi nào cần thì nhà nước sẽ thu hồi. Hiện nay được phê duyệt theo Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 14/7/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng, nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021 và Thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh giải quyết khiếu nại về việc yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 2.600m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ 18C thị trấn Đạ Tẻh cho ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai; là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi nhận được các Thông báo của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh nêu trên, ngày 09/02/2022, ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai khởi kiện vụ án hành chính là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021 và Thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Tháng 12/2020, ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 2.600m² thuộc

thửa 131, tờ bản đồ 18C thị trấn Đạ Tẻh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh đề xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Tuy nhiên, cán bộ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đạ Tẻh cho rằng phần đất của ông Tô, bà Mai đề nghị cấp Giấy chứng nhận là đất công nên không nhận hồ sơ giải quyết.

Ông Tô và bà Mai làm đơn khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh không giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà. Đến ngày 09/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh có giấy mời ông Tô, bà Mai đến làm việc, xác minh, làm rõ thêm một số nội dung. Căn cứ nội dung làm việc, ngày 13/12/2021 ông Tô, bà Mai làm đơn khiếu nại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đạ Tẻh gửi đến Chủ tịch UBND huyện Đạ Tẻh xem xét giải quyết, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích khoảng 2.600m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 18C mà gia đình ông Tô, bà Mai đã khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1985 cho đến nay.

Cùng ngày 13/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh ban hành Thông báo số 1802/UBND-TD về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thừa Tô cho rằng khu vực đất ông đề nghị được cấp quyền sử dụng thuộc đất công do nhà nước quản lý nên UBND huyện không xem xét, cấp quyền sử dụng đất theo đề nghị của ông.

Ngày 05/01/2022, Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh tiếp tục ban hành Thông báo số 05/UBND-KT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thừa Tô cho rằng việc ông Tô, bà Mai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 131, tờ bản đồ 18C, thị trấn Đạ Tẻh đã được UBND huyện trả lời tại văn bản số 1802/UBND-TD nên không giải quyết.

Xét thấy, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013 như sau: *“Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”*.

Ngoài ra, căn cứ khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại 2011 quy định về thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: *“Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình”*.

Đồng thời, khoản 1 Điều 31 Luật khiếu nại 2011 cũng quy định: *“Người giải quyết khiếu nại lần đầu phải ra quyết định giải quyết khiếu nại”*.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh lại ban hành Thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021 và Thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022 giải quyết khiếu nại của ông Tô, bà Mai là không đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo các quy định đã được viện dẫn ở trên.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình đăng ký, quản lý, sử dụng đất

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thừa Tô và bà Dương Thị Thanh Mai trình bày ông, bà đã khai hoang, sử dụng phần đất có tổng diện tích khoảng 3.600m² thuộc thửa

đất số 243, tờ bản đồ số 18 (theo tài liệu đo đạc cũ) từ năm 1985. Sau khi khai hoang, ông Tô, bà Mai đã xây dựng nhà ở, đổ đất san lấp mặt bằng, trồng các loại cây trên đất từ đó cho đến nay như Cây sấu riêng, Cây bơ, Cây điều, Cây dứa,... Căn cứ Biên bản đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2022 (BL60) của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thể hiện, trên phần đất này vẫn còn 01 nền nhà cũ và có khoảng hơn 23 cây lâu năm đang còn tồn tại gồm cây xoài, sấu riêng, mận, điều, dứa... được trồng từ năm 1985 cho đến nay nên đường kính của cây rất lớn từ 0,55m đến 1,14m. Đại diện của UBND huyện Đa Tịch cũng thừa nhận các cây trên do ông Tô trồng. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 79 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Ngày 14/01/1986, UBND huyện Đa Huoai (khu vực này sau đó được tách thành huyện Đa Tịch) ban hành Quyết định số 26/QĐ-UB giao cho ông Nguyễn Thừa Tô 1.000m² đất tại đường 26-3 thị trấn Đa Tịch, huyện Đa Tịch. Phần diện tích đất này nằm trong diện tích khoảng 3.600m² đất ông Tô đã khai hoang trên. Hiện nay, ông Tô đã được UBND huyện Đa Tịch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR585473 ngày 24/02/2014 đối với 1.000m² đất có quyết định cấp giấy, còn diện tích khoảng 2.600m² còn lại chính là phần đất ông Tô đang đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Hợp đồng mua bán điện sinh hoạt ngày 15/12/1993; Sổ hộ khẩu gia đình số 552 cấp ngày 19/11/2001; Giấy khai sinh của hai người con của ông Tô, bà Mai là Nguyễn Thanh Bình (sinh năm 1983) và Nguyễn Xuân An (sinh năm 1986) được sinh ra và đăng ký khai sinh tại thị trấn Đa Tịch... thể hiện ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai và các con của ông, bà đã đăng ký thường trú, sinh sống, làm việc và ở trên phần đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 18 này từ năm 1985.

Năm 2014, khi UBND huyện Đa Tịch cấp một phần đất có diện tích 1.000m² cho ông Tô và bà Mai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BR585472 ngày 24/02/2014 (BL11) cũng cập nhật phần đất bên cạnh, tức phần đất đang tranh chấp là “Đất ông Tô chưa giao” mà không thể hiện là đất công hay đất do Nhà nước quản lý.

Mặt khác, toàn bộ diện tích 3.600m² ông Tô và bà Mai khai hoang, sử dụng nêu trên đã được UBND thị trấn Đa Tịch ghi nhận tại sổ mục kê đất đai, sổ địa chính các năm 1993 và 2004. Diện tích đất được UBND thị trấn Đa Tịch cập nhật theo thửa 243, tờ bản đồ số 18 với diện tích là 3.624m². Điều này được cán bộ địa chính thị trấn Đa Tịch thừa nhận tại trang 3, trang 4 của Biên bản đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2022 (BL60), như sau: “*Tại Sổ mục kê đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất năm 1992, thửa 243 diện tích 4.822m² ghi nhận tên người sử dụng đất là Nguyễn Thừa Tô. Đến năm 2004 đo đạc lại tách ra thành thửa 97 diện tích 1.000m² và thửa số 131 diện tích 2.624m² trong sổ mục kê mới lập ghi nhận tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Thừa Tô*”. Điều này cũng được chính Ủy ban nhân dân thị trấn Đa Tịch thừa nhận tại Báo cáo số 54/BC-UBND ngày 22/6/2022 (BL130): “*Kiểm tra sổ mục kê đo đạc năm 1991. Năm 1991 trung tâm dịch vụ địa chính tỉnh Lâm Đồng tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính theo quy trình 299... và tự ghi vào sổ mục kê thửa 243 tờ bản đồ 18 diện tích 4.822m² đứng tên ông Nguyễn Thừa Tô...Kiểm tra sổ mục kê đo*

đạc năm 2004...ghi trên sổ mục kê tờ bản đồ 18c người trồng cây ông Nguyễn Thừa Tộ”.

Khoản 15 Điều 4 Luật Đất đai 2003 quy định: “*Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó*”. Theo đó về mặt pháp lý thì sổ mục kê sẽ ghi nhận các thông tin về thửa đất, trong đó có tên của người sử dụng đất và người được giao quản lý đất. Đồng thời, sổ mục kê là bộ phận cấu thành hồ sơ địa chính. Sổ địa chính là cơ sở để xác định tình trạng pháp lý của thửa đất, bảo hộ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, bảo hộ các quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đây được coi như là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền tiến hành xem xét ai là người có quyền sử dụng đất và người đó có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, căn cứ các biên lai đóng thuế (BL89-92) thể hiện ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai đã kê khai, đóng thuế đối với toàn bộ diện tích đất đã khai hoang.

Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 như sau:

“... 2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;

e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký;

i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;

k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.

Như vậy, theo các giấy tờ về đăng ký thường trú, hợp đồng mua bán điện, Biên lai nộp thuế sử dụng đất, có đủ căn cứ xác định ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai đã sử dụng đất có nhà ở ổn định, không tranh chấp trên diện tích đất đã khai hoang tại thị trấn Đa Tềh, huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1985 (trước ngày 15/10/1993) cho đến nay.

- *Người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện Đa Tềh cho rằng diện tích 2.600m² đất ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai đang đề nghị được cấp giấy chứng nhận là đất công do Nhà nước quản lý căn cứ vào Thông báo số 07-TB/KT ngày 28/8/1993 của Ủy Ban kiểm tra Tỉnh ủy Lâm Đồng và Thông báo số 67/TB-UBND ngày 20/10/1993 của UBND huyện Đa Tềh. Trong đó thể hiện, ông Tộ thừa nhận lấn chiếm đất công và khi nào nhà nước sử dụng thì ông sẽ giao lại. Tại Báo cáo số 54/BC-UBND ngày 22/6/2022 (BL130), Ủy ban nhân dân thị trấn Đa Tềh lại cho rằng: “ông Tộ mượn đất để trồng cây ăn trái tặng thu nhập cho gia đình (Thời điểm mượn không viết giấy)”.*

Tuy nhiên, các Thông báo nêu trên không phải là các quyết định quản lý hành chính của nhà nước về đất đai, không có giá trị pháp lý bắt buộc. Mặt khác, tại Thông

báo số 07-TB/KT ngày 28/8/1993 của Ủy Ban kiểm tra Tỉnh ủy Lâm Đồng (BL 36, 37) nêu trên cũng không có nội dung nào xác định hay buộc ông Tô phải trả lại diện tích đất cụ thể là bao nhiêu, việc xác định ông Tô lấn chiếm đất công cũng không dựa trên quyết định nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chỉ kiến nghị UBND huyện Đa Tễh: “*chừa lại cho đ/c Tô một diện tích đất hợp lý, đồng thời có thông báo đình chỉ việc sử dụng phần đất thừa của đ/c Tô*”. Ngoài ra, tại chính Thông báo này cũng có một số nội dung không chính xác như: “*Như vậy, đ/c Tô được Ủy ban Huyện cấp 1 lô đất thổ cư 2.000m² (theo quyết định ban đầu)*”. Thực tế ông Tô chỉ có quyết định cấp 1.000m² đất, phần còn lại do ông khai phá sử dụng thêm.

Đối với Thông báo số 67/TB-UBND ngày 20/10/1993 của UBND huyện Đa Tễh có nội dung: “*giao cho ban quản lý ruộng đất thị trấn Đa Tễh, bộ phận quản lý XDCC và nhà đất huyện đo đạc xác định đúng diện tích đất xây dựng nhà ở lập vườn của đ/c Tô*”. Thông báo này không phải là quyết định thu hồi đất và cũng không xác định cụ thể diện tích đất lấn chiếm hay bị thu hồi của ông Tô.

Ngoài ra, ông Tô không thừa nhận nội dung tại cuộc họp chi bộ ngày 02/8/1993 về hành vi lấn chiếm đất như Thông báo của Ủy ban kiểm tra Tỉnh ủy Lâm Đồng và các Thông báo nêu trên cũng không được giao cho ông Tô để ông thực hiện các quyền khiếu nại theo quy định. Đồng thời, các Thông báo này cũng không được triển khai thực hiện trên thực tế vì phần đất diện tích 2.600m² nêu trên vẫn do ông Tô, bà Mai quản lý, sử dụng từ năm 1985 và được chính UBND thị trấn Đa Tễh cập nhật trong sổ mục kê, sổ địa chính qua các thời kỳ với tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thừa Tô. Cho đến nay diện tích đất này cũng chưa bị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, xác lập quyền sở hữu nhà nước.

Từ những căn cứ trên có đủ cơ sở xác định nguồn gốc, quá trình đăng ký, quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.600m² thuộc thửa số 131 tờ bản đồ số 18c, thị trấn Đa Tễh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai.

[2.2.2] Về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Như đã phân tích ở trên, Ủy ban nhân dân huyện Đa Tễh cho rằng đất của ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai là đất công do Nhà nước quản lý nhưng các Thông báo của Ủy ban kiểm tra tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân huyện Đa Tễh không phải là các quyết định về quản lý đất đai, không phải là tài liệu, chứng cứ để chứng minh đất công.

Trong khi đó, theo các giấy tờ về đăng ký thương trú, hợp đồng mua bán điện, Biên lai nộp thuế sử dụng đất, có đủ căn cứ xác định ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai đã sử dụng đất có nhà ở ổn định, không tranh chấp trên diện tích đất đã khai hoang tại thị trấn Đa Tễh, huyện Đa Tễh, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1985 (trước ngày 15/10/1993) cho đến nay.

Về việc Ủy ban nhân dân huyện Đa Tễh cho rằng tại Đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2014, ông Tô chỉ khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.000 m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ 18C, thị trấn Đa Tễh, huyện Đa Tễh theo Quyết định số 26/QĐ-UB ngày 14/01/1986, phần diện tích đất thửa 131, tờ bản đồ số 18C, thị trấn Đa Tễh, huyện Đa

Tỉnh thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND huyện Đa Tỉnh nên ông Tô không kê khai đăng ký và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 585473 ngày 24/2/2014 ông Tô cũng không thắc mắc, khiếu nại gì. Tuy nhiên, việc ông Tô chỉ có đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là do chính sách của địa phương, không đồng nghĩa với việc ông từ bỏ quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất còn lại.

UBND huyện Đa Tỉnh cho rằng ông Tô, bà Mai chuyển đi nơi khác sinh sống từ năm 1998 làm căn cứ thể hiện ông Tô, bà Mai không sử dụng đất ổn định. Tuy nhiên, trước khi chuyển đi nơi khác cư trú, ông Tô có giao cho người khác trông coi, cho người mượn phần đất trên để tiếp tục canh tác, quản lý, sử dụng và ông Tô, bà Mai vẫn thường xuyên về thăm và thu hoạch cây trái. Việc ông Tô, bà Mai chuyển đi nơi khác sinh sống không phải là căn cứ để từ bỏ quyền sử dụng đối với phần đất mà ông, bà đã khai phá từ năm 1985.

Ngoài ra, diện tích 2.600m² đất ông Tô, bà Mai đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế thuộc chung thửa 243 tờ bản đồ số 18 có tổng diện tích 3.600m² trong đó có 50m² nhà ở của ông Tô, bà Mai được xây dựng trước năm 1993. Trong thửa 243 tờ bản đồ số 18 thì phần diện tích 1.000m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới tách thành thửa số 97 (1.000m²) và thửa số 131 (2.600m²) từ năm 2004.

Do đó, căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 như sau:

“Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

....

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này.

....

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

c) Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng khác mà không được công nhận là đất phi nông nghiệp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích hiện trạng đang sử dụng như trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này; nếu người sử dụng đất đề nghị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Ngoài ra, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013 cũng quy 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 ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ... thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, ông Tô, bà Mai quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nên đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 2.600m² đất thuộc thửa số 131 tờ bản đồ số 18c (tách ra từ thửa số 243 tờ bản đồ số 18) thuộc thị trấn Đa Tềh. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai; Sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đa Tềh, tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí và chi phí tố tụng hành chính sơ thẩm theo quy định.

Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Thừa Tô, bà Dương Thị Thanh Mai không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai;
Sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thừa Tộ và bà Dương Thị Thanh Mai:

Hủy Thông báo số 1802/UBND-TD ngày 13/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh và Thông báo số 05/UBND-TD ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh lập trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.600m² thuộc thửa 131, tờ bản đồ 18C thị trấn Đạ Tẻh, huyện Đạ Tẻh cho ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: UBND huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng phải chịu chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 5.822.000đ (*Năm triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng*). Do ông Tộ, bà Mai đã tạm ứng trước số tiền này, nên buộc UBND huyện Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Tộ, bà Mai chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.822.000đ (*Năm triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng*).

Án phí hành chính phúc thẩm ông Nguyễn Thừa Tộ, bà Dương Thị Thanh Mai không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Dương sự;
- Cục THA DS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (2) (NĐT).

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

Tô Chánh Trung