TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 62/2019/HC-ST
Ngày: 28-8-2019
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 TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phi Trường

Bà Nguyễn Ngọc Sương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Bình- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2018/TLST-HC ngày 22 tháng 5 năm 2018 về khởi kiện Thông báo số 272/TB-UBND ngày 18/01/2018 của UBND thành phố V; yêu cầu buộc UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2019/QĐXXST-HC ngày 01/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2019/QĐST-HC ngày 24/7/2019, Thông báo mở lại phiên tòa số 34/2019/QĐST-HC ngày 05/8/2019; Giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: đường V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Duyên A- Luật sư thuộc Công ty Luật L- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Địa chỉ: đường N, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố V;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L - Chủ tịch UBND thành phố V, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thu H- Chuyên viên Phòng Tài nguyên- Môi trường thành phố V, có mặt.

Cùng địa chỉ: đường L, Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 25/4/2011, bà Nguyễn Thị Ngọc L nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với 3.513,4m^2 đất thuộc thửa số 24 tờ bản đồ 38 phường 6, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Danh sách công khai niêm yết các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất vào ngày 12/12/2011 tại UBND phường 6, thành phố V. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Ngọc L không được cấp GCNQSD đất.

Ngày 18/10/2017, bà Nguyễn Thị Ngọc L tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 3.513,4m^2 thuộc thửa số 24 tờ bản đồ 38 phường 6, thành phố V.

Ngày 18/01/2018, UBND thành phố V có Thông báo số 272/TB-UBND (**Thông báo số 272**) trả hồ sơ cấp giấy GCNQSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà L; với lý do chờ đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường về chồng lấn đất lâm nghiệp và hướng dẫn về chủ trương cấp giấy GCNQSD đất liên quan đến đất lâm nghiệp.

Không đồng ý với Thông báo số 272, ngày 10/4/2018 bà L khởi kiện ra Tòa án yêu cầu hủy Thông báo số 272; Buộc UBND thành phố V cấp giấy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 3.513,4m^2 thuộc thửa số 24 tờ bản đồ 38 phường 6, thành phố V cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

1. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Thửa đất số 24 có diện tích 3.513,4m^2 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại số 36/1C đường V, Phường T, thành phố V là do bà Phạm Thị B khai phá trước năm 1975. Năm 1968, bà B dựng căn nhà cấp 4 khoảng 24m^2 và trồng cây căn quả. Cùng năm 1968, bà L về ở cùng với bà B (bà B là dì ruột của bà L) sau này bà L lớn có làm chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu ở địa chỉ này.

Năm 1972 bà B có đăng ký về việc sử dụng đất với chính quyền chế độ cũ. Sau khi đo đạc thể hiện là Lô D 3, diện tích 2.542 thước vuông thuộc Lô 3, tờ số 6 có kiến thị của Ty Điền địa V ngày 17/7/1972. Năm 1976 bà B kê khai sử dụng đất tại phường C (hiện nay là phường T) và được xác nhận ngày 19/02/1976. Bà B đóng thuế sử dụng đất 2.542m^2, tuy nhiên thực tế sử dụng và quản lý từ trước năm 1970 diện tích là 3.513,4m^2. Năm 1976 bà B sửa lại nhà có diện tích là 48m^2.

Năm 1985 bà B chết vì bệnh già, bà B không có chồng, không con, bố mẹ bà B đã mất. Bà L làm văn bản khai nhận di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 05/4/2011.

Quá trình sử dụng đất: Bà L và và bà B là người sử dụng đất từ trước năm 1975 và có kê khai đăng ký với chính quyền địa phương, bà B và sau này là bà L đã đóng thuế sử dụng đất đầy đủ theo quy định. Việc sử dụng đất của bà B và bà L

là liên tục không có ai tranh chấp. Bà L không thấy biển báo cấm lấn chiếm hay biển báo đất bà L đang sử dụng là đất rừng hay đất Nhà nước quản lý. Năm 1995, Ban quản lý dự án 732 có mời bà L lên và có đề nghị bà L ký hợp đồng nhận khoán đất lâm nghiệp. Hai bên đã ký hợp đồng số 280/HĐK ngày 13/4/1996.

Năm 2010 bà L làm đơn xin thanh lý hợp đồng. Ngày 07/12/2010, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5692/QĐ-UBND cho thanh lý hợp đồng số 280/HĐK ngày 13/4/1996.

Từ năm 2011 bà L đã làm hồ sơ đề nghị cấp giấy GCNQSD đất nhưng UBND thành phố V đều trả hồ sơ không giải quyết. Hiện nay căn nhà 48m^2 được xây dựng năm 1976 của bà L đã xuống cấp trầm trọng, nguy hiểm đến tính mạng nên bà L đề nghị UBND thành phố V cấp giấy GCNQSD để bà xây dựng căn nhà mới.

Do đó bà L yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 272; Yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố V cấp giấy GCNQSD, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà L đối với diện tích là 3.513,4m^2 tại thửa 24, tờ bản đồ 38, thuộc phường 6, thành phố V.

2. Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Thửa đất bà Nguyễn Thị Ngọc L đề nghị cấp giấy GCNQSD đất với diện tích 3.513,4m^2 thuộc thửa số 24 tờ bản đồ số 38, phường T, thành phố V, tỉnh BR-VT có liên quan đến đất lâm nghiệp theo Quyết định số 6271/QĐ-UBND ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh BR-VT (**Quyết định số 6271**) về việc giao rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp cho UBND thành phố V để quản lý, bảo vệ và sử dụng.

Ngày 06/4/2016 UBND thành phố V có Công văn số 1246/UBND-TNMT gửi UBND tỉnh BR-VT, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT xin ý kiến tạm ngừng giải quyết hồ sơ cấp giấy GCNQSD đất có liên quan đến đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố V đến hết ngày 31/12/2016.

Ngày 21/4/2016 UBND thành phố V tiếp tục có Công văn số 1421/UBND-TNMT gửi UBND tỉnh BR-VT về việc đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thành lập Đoàn thanh tra để xử lý các vấn đề về đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố V.

Ngày 17/5/2016 UBND thành phố V có Công văn số 3342/UBND-VP về việc thành lập đoàn thanh tra để xử lý các vấn đề về đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố V. Theo đó UBND tỉnh giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét kiến nghị của UBND thành phố V tại Văn bản số 1421/UBND-TNMT nêu trên để chủ trì thành lập Đoàn thanh tra để kiểm tra việc quản lý, sử dụng các phần đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố V, đề xuất biện pháp xử lý các vấn đề

liên quan theo quy định của pháp luật trước khi giải quyết thủ tục cấp giấy GCNQSD đất cho người dân có liên quan đến đất lâm nghiệp.

Ngày 18/01/2017, UBND tỉnh BR-VT có Thông báo số 15/TB-UBND Thông báo kết quả của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh, tại buổi họp nghe báo cáo giải quyết kiến nghị của cử tri đối với các khu vực quy hoạch nhưng chưa có kế hoạch thực hiện, thu hồi đất trên địa bàn tỉnh BR-VT có nội dung " giao Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện, thành phố rà soát diện tích đất chồng lấn đất rừng chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND tỉnh giao địa phương quản lý phần diện tích không thuộc đất rừng".

Ngày 12/6/2017, UBND tỉnh BR-VT ban hành Văn bản số 5233/UBND-VP về chủ trương khảo sát, đo đạc, cắm mốc xác định ranh giới đất rừng nằm ngoài quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng trên địa bản tỉnh. Theo đó UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì và có trách nhiệm xây dựng nhiệm vụ và dự toán kinh phí thực hiện khảo sát, đo đạc, cắm mốc xác định ranh giới nằm ngoài quy hoạch bảo vệ rừng trên địa bàn tỉnh trong năm 2017, chuyển cơ quan có chức năng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt.

Ngày 02/5/2018, UBND thành phố V có Văn bản số 2316/UBND-TNMT gửi UBND tỉnh BR-VT về việc đo đạc, cắm mốc rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp để giao cho UBND thành phố V quản lý, bảo vệ và sử dụng. Đến nay chưa có căn cứ để xác định ranh giới đất lâm nghiệp, cần chờ kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT, chưa có Văn bản hướng dẫn về chủ trương cấp giấy GCNQSD đất đối với những thửa đất liên quan đến đất lâm nghiệp. Do vậy hồ sơ xin cấp giấy GCNQSD của bà L chưa có chủ trương để xem xét, giải quyết.

Vì các căn cứ trên, đề nghị Tòa án giữ nguyên Thông báo số 272 và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính, tuy nhiên thời hạn xét xử có vi phạm. Đối với người bị kiện chưa chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 55, 57 Luật Tố tụng hành chính (Vắng mặt tại buổi đối thoại). Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung:

Việc sử dụng đất của bà L ổn định, liên tục từ năm 1970 đến nay, sử dụng đất trước khi nhà nước qui hoạch trồng rừng. Căn cứ nguồn gốc quá trình sử dụng

đất và giấy tờ về nhà đất do bà L cung cấp và ý kiến xác nhận của UBND P6; Căn cứ Điều 18 Nghị định 43/2014 thì đất 3.513,4m^2 của bà L thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 38, phường 6, thành phố V do bà L sử dụng đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Việc xác định ranh mốc, cắm mốc tại thực địa theo Quyết định số 6271 không phải là căn cứ pháp lý để từ chối việc cấp GCNQSD đất cho bà L; Bởi vì việc sử dụng đất của gia đình bà L từ năm 1970, còn Quyết định số 6271 của UBND tỉnh BR-VT mới giao đất rừng vào năm 2002, nhưng cũng không có quyết định thu hồi đất của bà L. Kể cả trường hợp thửa đất số 24 của bà L nằm trong ranh thực địa theo Quyết định số 6271 thì bà L vẫn được cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận khởi kiện của bà L, hủy Thông báo số 272; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V tiếp nhận hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 phường 6, thành phố V cho bà Nguyễn Thị Ngọc L theo qui định của pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V phải nộp 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ngọc L không phải nộp án phí.

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] Về tố tụng: 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. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2] Về xác định đối tượng khởi kiện và thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố V cấp giấy GCNQSD, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thửa số 24, tờ bản đồ 38 phường 6, thành phố V; Yêu cầu hủy Thông báo số 272/TB-UBND ngày 18/01/2018 của UBND thành phố V, Thông báo số 272 có nội dung của một quyết định hành chính nên là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 13/4/2018, bà L nộp đơn khởi kiện Thông báo số 272 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền: Thông báo số 272/TB-UBND ngày 18/01/2018 của UBND thành phố V được ban hành đúng thủ tục theo quy định của Luật Đất đai 2013.

[5] Về nội dung:

[5.1] Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Diện tích 3.513,4m^2 đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ 38 phường 6, thành phố V có nguồn gốc đất do bà Phạm Thị B khai phá trồng cây ăn trái từ năm 1970. Đến năm 1972, bà Phạm Thị B làm nhà tại khu đất nói trên. Năm 1972, bà B đo đạc đất thể hiện tại lô D-3, diện tích 2.542m^2, thuộc lô 3, tờ Số 6, có kiến thị của Ty Điền địa V lập ngày 17/7/1972.

Năm 1976, bà Phạm Thị B có tờ kê khai sử dụng đất tại phường và được UBND phường C xác nhận ngày 19/02/1976.

Năm 1985, bà B chết (bà B không còn cha mẹ và không có chồng con), có bà Nguyễn Thị Ngọc L (là cháu gọi bà B bằng dì) đã sinh sống cùng bà B tiếp tục sinh sống tại căn nhà và khu đất này cho đến nay.

Ngày 05/4/2011, Văn phòng công chứng phường T đã công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Quá trình bà B và bà L khai phá sử dụng trồng cây, xây nhà không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hoặc xử phạt vi phạm về đất đai và xây dựng nhà.

[5.2] Giấy tờ liên quan đến khu đất theo Báo cáo số 117/BC-TTr ngày 09/02/2015 của Thanh tra thành phố V gồm:

Có Biên bản đo đạc vị trí ngày 24/6/1972 của Văn phòng trắc địa sự thị xã V; Họa đồ khu đất của Ty điền địa V kiến thị ngày 17/7/1972; Tờ khai đất được UBND phường C xác nhận ngày 19/02/1976; Tờ khai tính thuế nông nghiệp năm 1976, giấy báo nộp thuế nông nghiệp năm 1976, sổ bộ thuế nông nghiệp năm 1977 - 1978; Phiếu tính diện tích đất được UBND phường C xác nhận ngày 01/10/1983; Biên lai thu thuế sử dụng đất, thu thuế nhà đất hàng năm; Văn bản khai nhận thừa kế được Văn phòng công chứng T, tỉnh BR-VT chứng thực ngày 25/4/2011.

[5.3] Việc kê khai đăng ký sử dụng đất:

Từ năm 1976 đến tháng 3/1986 đất trên thuộc địa bàn phường C. Từ tháng 4/1986, đất trên thuộc địa phận Phường 4. Năm 1994, Phường 4 bàn giao lại cho Phường 6 quản lý.

Bản đồ địa chính phường 6 năm 2002 thể hiện tại tờ 38, thửa 24 do bà Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên sử dụng đất diện tích 3.513,4m^2 loại đất (T+Q).

[5.4] Việc nhận khoán và thanh lý hợp đồng khoán đất lâm nghiệp:

Ngày 13/4/1996 Ban Quản lý dự án 732 và bà Nguyễn Thị Ngọc L cùng ký Hợp đồng khoán bảo vệ rừng, gây trồng rừng phòng hộ số 280/HĐK với diện tích 0,4ha, khoảnh IV, lô HS trong đó có 0,01ha ($100m^2$) nền nhà cũ có trước khi hình thành dự án 732.

Tháng 12/2010, bà Nguyễn Thị Ngọc L có đơn xin thanh lý Hợp đồng khoán bảo vệ rừng, gây trồng rừng phòng hộ số 280/HĐK ngày 13/4/1996. Sau đó, UBND thành phố V cho phép thanh lý Hợp đồng tại Quyết định số 5692/QĐ-UBND ngày 07/12/2010, có Biên bản thanh lý Hợp đồng do Phòng Kinh Tế lập ngày 14/12/2010.

[5.5] Hiện trạng sử dụng đất: Theo Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 09/8/2018 thì trên đất có trồng một số cây ăn trái, có nhà cấp 4 xuống cấp trầm trọng do bà Nguyễn Thị Ngọc L đang sử dụng.

[5.6] Về quy hoạch khu đất:

Theo Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 02/4/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố V thì vị trí thửa đất số 24 tờ bản đồ số 38 phường T thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 núi Lớn, núi Nhỏ thành phố V được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định 2283/QĐ-UBND ngày 09/10/2013; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố V, được UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 03/2014/QĐ-UBND ngày 08/7/2014 thì vị trí thửa đất trên có một phần diện tích hướng Tây và Tây nam thuộc quy hoạch đất công viên rừng; phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng nhà ở tối đa 30%, hẻm rộng >=6m.

[5.7] Đến nay UBND thành phố V chưa xác định ranh mốc, cắm mốc tại thực địa trên tổng diện tích 1.672 ha theo Quyết định số 6271.

Việc xác định ranh mốc, cắm mốc tại thực địa trên tổng diện tích 1.672 ha theo Quyết định số 6271 không phải là căn cứ pháp lý để từ chối việc cấp GCNQSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L; Bởi vì việc sử dụng đất của gia đình bà L từ năm 1970, còn Quyết định số 6271 của UBND tỉnh BR-VT mới giao đất rừng vào năm 2002, sau thời điểm gia đình bà L sử dụng đất là 32 năm (Khi ban hành Quyết định số 6271 thì đất bà L đang sử dụng cũng không có quyết định thu hồi đất theo Điều 21 Luật đất đai năm 1993, đồng thời đến nay cũng không xác định được ranh mốc).

Kể cả trường hợp thửa đất số 24 của bà Nguyễn Thị Ngọc L nằm trong ranh thực địa theo Quyết định số 6271 thì bà Nguyễn Thị Ngọc L vẫn được cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014 của Chính phủ như sau:

"*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…. **hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch**… thì được công nhận quyền sử dụng* đất …".

[5.8] Tại Báo cáo số 117/BC-TTr ngày 09/02/2015 của Thanh tra thành phố V về kết quả xác minh Hồ sơ xin cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L đã kết luận:

Việc sử dụng đất của bà L có tính ổn định, liên tục từ năm 1970 đến nay có sử dụng đất trước khi nhà nước thiết kế trồng rừng. Căn cứ nguồn gốc quá trình sử dụng đất và giấy tờ về nhà đất do bà L cung cấp và ý kiến xác nhận của UBND Phường 6; Căn cứ Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất 3.513,4m^2 của bà L thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại số 36/1C, đường Vi Ba, phường 6, thành phố V do bà L sử dụng đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BR-VT đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L là phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận Quan điểm của Viện kiểm sát.

[7] Từ các phân tích và nhận định trên, áp dụng Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm c khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 phường 6, thành phố V đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L hủy Thông báo số 272; Buộc UBND thành phố V tiếp nhận hồ sơ và cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

[8] Tại Báo cáo số 117/BC-TTr ngày 09/02/2015 của Thanh tra thành phố V đã kiến nghị UBND thành phố Vũng Tàu giao phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập thủ tục trình UBND thành phố V xem xét cấp GCNQSD đất cho bà L theo đúng qui định pháp luật. Tuy nhiên đến nay đã hơn 4 năm 06 tháng nhưng bà L chưa được cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Qua thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2018 của Tòa án thì hiện trạng trên đất có nhà cấp 4 do bà L đang sử dụng đã bị nứt nhiều nơi, xuống cấp trầm trọng, có

nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến tính mạng con người; trong khi bà L đã yêu cầu cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L từ năm 2011, đến nay đã 09 năm nhưng chưa được cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L. Kiến nghị UBND thành phố V có biện pháp đảm bảo an toàn cho người dân sống trên mảnh đất này.

[9] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì bà L không phải nộp; Ủy ban nhân dân thành phố V phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm c khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L:

- Hủy Thông báo số 272/TB-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố V;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện giải quyết hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại đường V, phường 6, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị Ngọc L theo qui định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V phải nộp 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ngọc L không phải nộp án phí.

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký và đóng dấu)

Đào Đức Thiện