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: 280/2022/HC-PT
Ngày: 22 - 4 - 2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Thái Lê Quỳnh - 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***: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 478/2021/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 365/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022. giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Đàm Thị A, sinh năm 1945.

Thường trú: Khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972; Địa chỉ: đường số 45, khu phố 2, phường H, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện C; Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công D - Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Có mặt.

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

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

1/. Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

2/. Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc A; Khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

3/. Ông Trịnh Anh K, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Nguyễn L, sinh năm 1976; Địa chỉ: Đường Ph, Tổ 18, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

4/. Ông Nguyễn Bình D1, sinh năm 1952; Thường trú: đường Th, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

Địa chỉ liên lạc: đường V, Khu dân cư số 06, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5/. Ông Đỗ Văn D2, sinh năm 1948 và bà Lê Thị H, sinh năm 1959; Cùng địa chỉ: đường K, phường Ng, quận B, Thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

6/. Bà Kim Thị Thu V, sinh năm 1965; Địa chỉ liên hệ: Khu dân cư số 06, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

7/. Mai Tuấn H, sinh năm 1989; Địa chỉ liên hệ: Khu dân cư số 06, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

8/. Mai Tuấn Đ, sinh năm 1993; Địa chỉ liên hệ: Khu dân cư số 06, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Thái Thị Thu C, vắng mặt.

2. Nguyễn Gia A, có mặt.

3. Nguyễn Thị H, có mặt.

4. Đinh Thị Ng, có mặt.

Cùng địa chỉ liên hệ: Khu dân cư số 06, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-*Người kháng cáo:* Người khởi kiện: Bà Đàm Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Diện tích đất 643,3m^2 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18 (khu vật tư cũ - ký hiệu Lô K) có nguồn gốc do gia đình bà Đàm Thị A trực tiếp khai hoang, quản lý sử dụng từ năm 2004 cho đến nay để cất nhà ở, trồng cây trái trên đất và kinh doanh nhỏ, đây là nguồn thu nhập chính nuôi sống gia đình. Thời điểm

khai hoang, xung quanh là đất trống, không người sử dụng. Việc khai hoang không có giấy tờ, chỉ có xác nhận của Khu dân cư số 6 (theo đơn xin xác nhận nơi ở năm 2016 của bà Đàm Thị A). Quá trình sử dụng đất không tranh chấp với ai, không bị ngăn cản hoặc xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Bà A không nộp thuế do Nhà nước không có chính sách thu thuế đối với khu vực đất này. Năm 2015 Nhà nước tiến hành đo đạc lập bản đồ, bà A mới đăng ký theo bản đồ số hóa năm 2015.

Đất có tứ cận: Mặt tiền giáp đường L, phía sau giáp nhà ông Phạm Hoàng O, hai mặt còn lại là giáp đất người dân (không rõ họ tên cụ thể).

Cuối năm 2018, ông Trịnh Anh K và ông Nguyễn Trọng C xuống lô đất hộ bà A đang sinh sống yêu cầu bà A bàn giao lại đất cho ông K và ông C quản lý, sử dụng. Qua thông tin tìm hiểu bà A mới được biết Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GNCQSDĐ) số: AB 367534 ngày 08/8/2005 cho ông Trịnh Anh K với diện tích 223,75m^2 thuộc thửa đất số 440 và cấp GCNQSDĐ số AH 648482 ngày 02/02/2008 cho ông Nguyễn Trọng C với diện tích 210m^2, thuộc thửa đất số 422 (tặng cho lại ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 26/4/2016). Việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông K và ông C trên đất hộ bà A đang trực tiếp quản lý, sử dụng là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà A, cụ thể:

Thứ nhất, về nguồn gốc đất nêu trên do gia đình bà A trực tiếp khai hoang và quản lý sử dụng từ năm 2004 cho đến nay, do không có chỗ ở nên năm 2004 gia đình bà A đã dựng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất này làm nơi sinh sống (có xác nhận của các hộ dân liền kề và khu dân cư số 06 vào năm 2016), đến năm 2009 bà A làm thêm 3 căn nhà tạm sử dụng vừa để ở và chăn nuôi, sau này không chăn nuôi nữa mà có kinh doanh nhỏ để kiếm thêm thu nhập trang trải cuộc sống. Ngoài đất trên gia đình bà A không còn đất nào khác tên địa bàn huyện C và từ năm 2004 cho đến nay không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn, chiếm đất.

Năm 2009, gia đình bà A đã được UBND huyện C cấp sổ hộ khẩu thường trú trên diện tích đất 643,3m^2 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18 (ký hiệu Lô K) vào ngày 10/3/2009 và có đăng ký kê khai có tên chủ sử dụng đất theo sổ mục kê, trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 02/5/2018 là phù hợp với quy định tại điểm e, điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Thứ hai, UBND huyện C đã thiếu trách nhiệm trong việc giao đất và cấp GCNQSDĐ trái pháp luật đối với diện tích 223,75m^2 thuộc thửa đất số 440 cho ông K diện tích 210m^2 và thửa đất số 422 cho ông C (nằm trong diện tích đất 643,3m^2 do gia đình bà A đang quản lý, sử dụng) cụ thể:

- Hộ bà A quản lý, sử dụng 643,3m^2 đất từ năm 2004, không bị xử lý vi phạm, không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, tuy nhiên năm 2005 UBND huyện C lại ban hành quyết định giao diện tích đất 210m^2 cho ông C (theo Quyết định số 195/QĐ-UB ngày 24/3/2005) và giao diện tích

đất 223,75m^2 cho ông K (theo Quyết định số 283/QĐ-UB ngày 29/4/2005). Cả hai lô đất được giao cho ông K và ông C đều nằm trong diện tích 643,3m^2 của bà A đang trực tiếp sử dụng từ năm 2004 đến nay là trái quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003, Điều 53 Luật đất đai năm 2013.

- Quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ của ông Trịnh Anh K: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã không thẩm tra hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng, quá trình quản lý sử dụng đất đối với đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ (tại mục III đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông K ngày 29/4/2005) tuy nhiên UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AB 367534 cho ông K ngày 08/8/2005 là trái quy định pháp luật về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ tại khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

- Đối với hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Trọng C: Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C (đại diện cho cấp xã) đã không kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và tình trạng tranh chấp đất đối với hồ sơ nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C vẫn thẩm tra xác nhận đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, tạo điều kiện cho Phòng tài nguyên môi trường huyện C tham mưu cho UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AH 648483 cho ông C ngày 02/02/2008 trên diện tích đất gia đình bà A trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng hộ bà A không được thông báo và không được biết là trái pháp luật.

Quá trình giao đất và cấp GCNQSDĐ cho ông K và ông C chỉ được UBND huyện C thực hiện về mặt thủ tục, giấy tờ. Ông K và ông C không được UBND huyện C cắm mốc, bàn giao đất và quản lý, sử dụng đất trên thực tế vì diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà A. Như vậy, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông K và ông C trái với trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà A.

Thứ ba, căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ đầu (giao đoạn 2011- 2015) của UBND huyện C được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì đất hộ bà A sử dụng được quy hoạch là đất ở nông thôn.

Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND huyện C được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 thì đất hộ bà A quản lý, sử dụng được quy hoạch là đất ở nông thôn. Do đó, gia đình bà A sử dụng và sinh sống trên diện tích đất này là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hiện nay. Cho đến nay, diện tích đất 643,3m^2 do gia đình bà A quản lý, sử dụng không thuộc đối tượng bị thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62, 64, 65 Luật đất đai 2013 và chưa có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Từ những căn cứ phân tích nêu trên cho thấy, việc UBND huyện C giao đất và cấp GCNQSDĐ số AB 367534 cho ông K ngày 08/8/2005 và GCNQSDĐ số AH 648483 cấp cho ông C ngày 02/02/2008 khi chưa có quyết định thu hồi đất của hộ bà A là trái quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003, Điều 53 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP đã làm xâm phạm trực tiếp đếp quyền và lợi ích hợp pháp gia đình bà A, do đó:

Yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSDĐ số AB 367534 đối với diện tích 223,75m^2 thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 29 huyện C do UBND huyện C cấp cho ông Trịnh Anh K ngày 08/8/2005. Hủy GCNQSDĐ số AH 648482 đối với diện tích 210m^2 đất thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 29 huyện C do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Trọng C ngày 02/02/2008 (tặng cho lại ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 26/4/2016).

Ngày 26/02/2020 bà Đàm Thị A có đơn khởi kiện bổ sung đối với Quyết định thu hồi đất số 1743/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 (gọi tắt là Quyết định số 1743) và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C (Gọi tắt là Quyết định số 1792) đối với diện tích đất 643,3m^2 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18 tại đường L, khu dân cư số 6, huyện C.

Bà A khởi kiện bổ sung đối với hai Quyết định trên, vì lý do sau:

- Về bồi thường đất và bố trí tái định cư: Nguồn gốc khu vật tư cũ là dãy nhà do chính quyền chế độ cũ xây dựng phục vụ cho hệ thống nhà tù C từ trước năm 1975. Hiện nay không có hồ sơ lưu trữ thể hiện sự quản lý của nhà nước từ sau ngày 30/4/1975 đến nay theo kết luận của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 114/KL-TTr.NV5 ngày 06/7/2017.

Về dự án Khu dân cư nông thôn huyện C được duyệt theo Quyết định số: 8693/QĐ-UBND ngày 08/11/2002 của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND huyện C là chủ đầu tư dự án (lô K) và được HĐND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua tại Nghị quyết 57/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016, với quy hoạch sử dụng đất là đất ở nông thôn được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu duyệt tại Quyết định 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 đây là dự án xây dựng khu dân cư nông thôn trung tâm huyện C, nhưng UBND huyện C tiến hành giao đất cho các ông Trịnh Anh K, ông Nguyễn Trọng C vào năm 2005, 2008 là trái quy định pháp luật.

+ Về thủ tục giao đất: Theo kết quả làm việc ngày 29/5/2017 với đoàn thanh tra, huyện C đã thừa nhận khi giao đất cho 14/22 hộ gia đình, cá nhân thì UBND huyện không tiến hành thu hồi đất, không tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng cho những hộ gia đình đang sinh sống trực tiếp tiếp tại khu vực tư cũ (lô K). Do đó, việc giao đất từ năm 2005 của UBND huyện C là trái quy định pháp luật, trái với Quyết định 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn huyện C được phê duyệt.

Trách nhiệm quản lý nhà đất của UBND huyện C, từ năm 1988 thì UBND huyện không thể hiện sự quản lý của nhà nước đối với nhà đất tại khu vật tư cũ (lô K), không áp dụng biện pháp ngăn chặn nào khi người dân lấn, chiếm nhà, đất từ sau năm 1988 đến nay. UBND huyện C giao đất, cấp GCNQSDĐ năm 2005 cho các hộ dân khi chưa bàn giao đất trên thực địa là không đúng quy định tại Điều 32 Luật đất đai 2003, khoản 3 Điều 122 Luật đất đai 2013. Từ những sai phạm trên, UBND huyện C đã thừa nhận tại Biên bản ngày 29/5/2017 với đoàn thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 26/12/2019 bà A có đơn khiếu nại Văn bản số 20/PA-PTQĐ ngày 11/11/2019 của UBND huyện C về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng, san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K. Lý do: không bồi thường về đất, không giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Sau khi có đơn khiếu nại, ngày 10/01/2020 UBND huyện C ban hành Văn bản số: 95/UBND-PTQĐ trả lời đơn khiếu nại của bà A với nội dung: Ghi nhận ý kiến, kiến nghị của gia đình bà A, xem xét hỗ trợ tái định cư dựa trên điều kiện quỹ đất của UBND huyện. Bên cạnh đó, UBND huyện sẽ tiến hành ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Ngày 17/02/2020 bà A nhận được Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc thu hồi diện tích đất khoảng 643,3m^2 và Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K.

Xét thấy, việc thu hồi là không có cơ sở, bởi những căn cứ sau:

Thứ nhất: Hiện nay, hệ thống đường giao thông, cơ sở hạ tầng tại khu vực lô K bao đã được xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng 100% và đưa vào sử dụng trên thực tế. Do đó, UBND huyện C lấy lý do triển khai dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật lô K để tiến hành thu hồi đất của hộ gia đình bà A là chưa phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Việc UBND huyện C giao cho chủ đầu tư là Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C làm chủ đầu tư dự án trên để sử dụng vào mục đích gì thì dự án không được công khai.

Thứ hai: Gia đình bà A ra C từ năm 2003, đến đầu năm 2004 thì chuyển về khu vật tư cũ (nay là lô K) sinh sống theo chủ trương của UBND huyện C trên diện tích đất khoảng 643,3m^2 và xây dựng nhà ở từ đầu năm 2004 cho đến nay là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 và Quyết định 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và có tên trong sổ địa chính, bản đồ địa chính năm 2015, không có tranh chấp với ai.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai thì hộ bà A đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và đủ điều kiện để được bồi thường về đất, bố trí tái định cư theo quy định pháp luật.

Thứ ba: Theo xác nhận của Công an huyện C (mới nhất) ngày 24/02/2020 thì thời gian sinh sống tại khu vật tư cũ (lô K) được xác định vào năm 2005 là chưa khách quan bởi lẽ: Đầu năm 2004 bà A đã chuyển về khu vật tư cũ (lô K) sống và cho con gái bà (Mai Bảo Y) học lớp 1 tại trường tiểu học C, niên khóa 2004 - 2005. Như vậy, có thể khẳng định thời điểm bà A cư trú, sinh sống tại khu vật tư cũ là đầu năm 2004.

Việc UBND huyện C ban hành Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp của gia đình bà A nhưng chỉ xem xét hỗ trợ về công trình, kiến trúc, hoa màu trên đất, hỗ trợ di dời (tổng số tiền: 310.789.919đồng) nhưng không xem xét bồi thường về đất và bố trí tái định cư đối với trường hợp chưa được cấp hoặc giao đất và không còn chỗ ở nào khác là trái quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà A.

- Về hỗ trợ nhà: Bà A không đồng ý vì bà A xây dựng nhà cấp 4 kiên cố để ở từ năm 2004 trên diện tích đất đủ điều kiện được cấp giấy nên phải được bồi thường về nhà chứ không phải là hỗ trợ về nhà.

- Đối với các khoản hỗ trợ khác bà A đều đồng ý, không có ý kiến.

Quá trình làm việc tại Tòa án, bà A biết phần đất của bà đang sử dụng cấp giấy CNQSDĐ cho hai người là bà V và ông D1, nên bà A yêu cầu:

Hủy Giấy CNQSDĐ số AB 977666 diện tích 210m^2 thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 29 huyện C, do UBND huyện C cấp cho bà Kim Thị Thu V ngày 27/01/2006; Hủy Giấy CNQSDĐ số AB 367692 diện tích 225m^2 thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 29 huyện C, do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Bình D1 ngày 27/7/2005 và các biến động về chuyển nhượng đất cho các hộ khác theo quy định pháp luật.

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

a. Về nguồn gốc, diện tích, quá trình quản lý, sử dụng và quy hoạch, kế hoạch toàn thể lô K:

Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng: Nguồn gốc dãy nhà Khu vật tư cũ (hiện nay thuộc Lô K) do Chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm phục vụ cho hệ thống nhà tù cai trị tại C từ trước năm 1975 (hiện nay không có hồ sơ quản lý lưu trữ đối với khu nhà này). Sau giải phóng 30/4/1975, UBND quận C trực thuộc Đặc khu V - C (1979-1991) tiếp quản, sử dụng dãy nhà làm Trạm cung cấp vật tư và đất xung quanh (thường gọi là Khu vật tư). Năm 1988 Trạm cung cấp vật tư bị giải thể, UBND huyện C tạm thời phân giao cho một vài hộ gia đình cán bộ, công chức sử dụng để ở. Thời gian sau này, các hộ gia đình, cá nhân từ đất liền ra C sinh sống, tự ý lấn chiếm, sửa chữa, sử dụng dãy nhà để ở, một số hộ gia đình chuyển đi thì để lại cho hộ khác sử dụng. Đối với khu đất bao quanh dãy nhà Khu vật tư (đều thuộc khu vực tư - Lô K) là khu đất trống, sau khi các hộ gia đình, cá nhân đến ở tại Khu vật tư và tự ý lấn chiếm sử dụng. Đến nay có khoảng 30 hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại khu vực này. Hiện nay chưa có trường hợp nào được cấp giấy CNQSD đất, trừ hộ ông Bồn

và bà Chuổi là được cấp giấy CNQSD đất (là phần đất bao quanh dãy nhà thuộc khu đất vực tư) do sử dụng từ trước năm 1975.

Về diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu quy hoạch lô K (khu vật tư cũ) có tổng diện tích đất là 6.635m² đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8963/QĐ-UB ngày 08/11/2002 với 28 lô với mục đích để xây dựng nhà ở tại nông thôn. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12/3/2019, trong đó dự án đất ở - Quy hoạch khu dân cư Lô K được phê duyệt có tổng diện tích 0.8ha. Theo Quy hoạch phân khu Trung tâm CS thì khu đất này thuộc quy hoạch sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

b. Về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ gia đình ông Trịnh Anh K và ông Nguyễn Trọng C tại Khu vật tư cũ (Lô K)

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Trịnh Anh K

- UBND huyện có Công văn 221/UB.KT ngày 29/4/2004 về việc thỏa thuận địa điểm lập thủ tục giao đất để xây dựng nhà ở của hộ ông Trịnh Anh K. Trong đó, UBND huyện đồng ý thỏa thuận địa điểm để hộ gia đình lập thủ tục xin giao đất làm nhà ở tại vị trí thửa đất lô E 42, KDC số 2, diện tích 292,5m².

Nhưng có chủ trương không được xây nhà ở nên ngày 20/12/2004, ông K có Đơn xin chuyển đổi vị trí đất làm nhà ở, trong đơn đề nghị trả lại đất tại lô E 42, KDC số 2 và chuyển sang lô K 12, KDC số 1.

- Ngày 29/4/2005, UBND huyện ban hành Quyết định số 282/QĐ-UB về việc thu hồi đất (lô E 42) đã giao cho ông Trịnh Anh K. Cùng ngày UBND huyện ban hành Quyết định số 283/QĐ-UB về việc giao đất làm nhà ở (lô K 10, diện tích 223,75m² tại đường L) cho ông K. Ngày 29/4/2005, ông K có Đơn xin cấp GCNQSDĐ, kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất, quyết định giao đất, biên lai thu tiền và giấy nộp tiền sử dụng đất. Ngày 03/8/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 354/TTr-TNMT về việc cấp GCNQSDĐ cho ông K.

- Ngày 08/8/2005, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AB 367534 đối với diện tích 223,75m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 440-tờ bản đồ số 29 huyện C cấp cho ông Trịnh Anh K với thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Việc giao đất có bàn giao trên thực địa, tuy nhiên không cắm mốc nên có sự chồng ranh lên nhau. Hiện nay theo chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND huyện đang tạm ngưng việc chuyển nhượng, đăng ký biến động đất đai tại khu vực này.

Việc ông K có sử dụng đất hay không thì UBND huyện không nắm rõ.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Trọng C

- Ngày 17/3/2005, ông Nguyễn Trọng C có Đơn xin giao đất để làm nhà ở. Ngày 24/3/2005, Phòng Kinh tế có Công văn số 46/KT về việc đề nghị giao đất cho ông Nguyễn Trọng C.

- Ngày 24/3/2005, UBND huyện ban hành Quyết định số 195/QĐ-UB về việc giao đất làm nhà ở tai lô K 27, KDC số 1, diện tích 210,00m² cho ông C.

- Ngày 08/8/2005, UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số AH 648482 đối với diện tích 210m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 29 huyện C cho ông Nguyễn Trọng C với thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, do có sự chuyển giao qua nhiều bộ phận, phòng ban trực thuộc UBND huyện giữa các năm nên hồ sơ, tài liệu xin cấp GCNQSDĐ của ông C đã bị thất lạc.

Đến năm 2015, ông Nguyễn Trọng C làm hồ sơ tặng cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc A (được chỉnh lý vào GCNQSDĐ ngày 26/4/2016).

Về căn cứ giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ngày 13/3/2017, UBND Tỉnh đã ban hành Văn bản số 26191/UBND-VP ngày 31/3/2017 giao Chánh Thanh tra Tỉnh thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai đối với Khu vật tư cũ (lô K), huyện C.

- Ngày 06/7/2017, Thanh tra Tỉnh ban hành Kết luận số 114/KL-TTr.NV5 về việc thanh tra việc chấp hành các quy định về đất đai đối với UBND huyện C liên quan đến khu vật tư cũ (lô K), huyện C.

- Ngày 11/7/2019, Thanh tra Tỉnh ban hành Kết luận số 124/KL-TTr.NV5 về việc thanh tra việc chấp hành các quy định về đất đai đối với UBND huyện C liên quan đến khu vật tư cũ (lô K), huyện C (bổ sung). Trong đó kết luận: *"Các trường hợp được UBND huyện C giao đất tại khu vật tư cũ (lô K) đảm bảo đúng về đối tượng, điều kiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm giao đất, cụ thể: Điểm 1 và 3 Mục II của Quy định tạm thời về điều kiện và thủ tục giao đất ở cho hộ gia đình cá nhân tại C (ban hành kèm theo Quyết định số 693/2002/QĐ.UB ngày 26/01/2002 của UBND huyện C); Điều 5 và 7 của Quy định tạm thời về đối tượng, thứ tự ưu tiên và điều kiện để xét giao đất ở theo quy hoạch tại huyện C (ban hành kèm theo Quyết định số 712/2005/QĐ-UBND ngày 05/9/2005 của UBND huyện)".*

Như vậy, dựa trên kết luận thẩm tra của Thanh tra Tỉnh thì trường hợp giao đất ở, cấp giấy chứng nhận cho 02 hộ gia đình ông K và ông C là đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm giao đất.

Về việc lấn, chiếm sử dụng đất của bà Đàm Thị A tại Lô K:

Hiện trạng sử dụng đất hiện nay: Theo trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập theo hiện trạng sử dụng thực tế của các hộ dân tại khu lô K lập năm 2018 để phục vụ công tác bồi thường (bà A chưa bị xử phạt đối với diện tích đất này) thì đất hộ bà A lấn chiếm sử dụng là 643,3m^2.

Theo Kết quả kiểm kê do Tổ kiểm kê thực hiện thì tài sản trên đất bà Đàm Thị A đang sử dụng gồm có: Về nhà: 03 căn nhà tạm với diện tích lần lượt là 45,99m^2; 29,7m^2; 41,88m^2; Về vật kiến trúc khác: mái che tôn, sân xi măng hơn 140m^2; hố gas; chuồng gà khoảng 45m^2 và 23m hàng rào lưới B40; Về cây trồng có một số cây như: dừa; chuối; đu đủ; cây bàng; mãng cầu; xoài;…

Thời điểm lấn chiếm sử dụng đất:

- Theo Báo cáo số 179/BC-TNMT ngày 13/3/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo hiện trạng đất tại Lô K - Khu quy hoạch dân dư số 1 thì trường hợp của bà A không có tên trong danh sách năm 2008;

- Theo Công văn số 242/CAH-QLHC ngày 18/7/2014 của Công an huyện C có xác nhận trường hợp của bà A đăng ký thường trú từ năm 2009;

- Theo Điểm đ Mục 4 của Công văn số 1954/UBND-TNMT ngày 02/11/2014 về việc báo cáo triển khai thực hiện Thông báo số 389-TB/HU ngày 22/9/2014 của Huyện ủy C (Khu vật tư cũ - lô K) của UBND huyện gửi Thường trực Huyện ủy C thống kê thời gian đến sử dụng nhà điều tra thực trạng từng hộ phối hợp với Ban điều hành khu 6 của bà A là năm 2009; năm đăng ký tạm trú, thường trú của Công an huyện là năm 2009;

- Tại Mục đ Khoản 2 Công văn số 323B/TNMT ngày 21/5/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận trường hợp của bà A năm đến sử dụng nhà điều tra thực trạng từng hộ phối hợp với Ban điều hành Khu dân cư số 6 là năm 2009;

Như vậy việc lấn chiếm sử dụng đất của bà Đàm Thị A là từ năm 2009.

c. Công tác thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng năm 2019:

Ngày 06/6/2019, UBND huyện C có Báo cáo số 1703/UBND-TNMT về việc báo cáo và xin thông qua chủ trương thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Lô K.

Hiện nay UBND huyện đang triển khai phương án bồi thường, giải phóng mựt bằng đối với lô K trong đó có hộ bà A.

Theo nội dung Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C thì chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp của bà Đàm Thị A như sau:

- *Về đất:* Do thời điểm lấn chiếm sử dụng đất là từ năm 2009 nên không được xem xét bồi thường.

- *Về nhà và vật kiến trúc*: Được xem xét hỗ trợ theo Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND, ngày 16/8/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Không được bồi thường về nhà vì xây dựng trên đất đã được UBND huyện cấp cho người khác sử dụng. Tuy nhiên, xét thấy bà A có làm nhà trên đất, nên để ổn định cuộc sống của người dân thì UBND huyện mới hỗ trợ về nhà cho bà A.

- *Về cây trồng:* Được xem xét hỗ trợ bằng 100% giá bồi thường theo Quyết định số 66/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Hỗ trợ khác:* Hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ chi phí di dời tài sản.

- *Về tái định cư:* Không đủ điều kiện tái định cư theo Nghị định 47/2014 và Quyết định số 52/2016 của UBND tỉnh.

Năm 2014, UBND huyện đã phê duyệt thực hiện dự án tại Quyết định số 1031/2014 của UBND huyện C, đã thông tin về việc thu hồi, có niêm yết công khai về chủ trương thu hồi cho bà A và tất cả các hộ dân.

Căn cứ Kết luận số 124/KL-TTr.NV5 ngày 11/7/2019 của Thanh tra Tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành các quy định về đất đai đối với UBND huyện C liên quan đến khu vật tư cũ (lô K), huyện C (bổ sung) thì trường hợp giao đất ở, cấp giấy chứng nhận cho 02 hộ gia đình ông K và ông C là đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm giao đất.

Giấy CNQSDĐ số AB 977666 diện tích 210m^2 thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 29 huyện C, do UBND huyện C cấp cho bà Kim Thị Thu V ngày 27/01/2006 và Giấy CNQSDĐ số AB 367692 diện tích 225m^2 thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 29 huyện C, do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Bình D1 ngày 27/7/2005 là đúng quy định pháp luật.

Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà A là không có cơ sở, đề nghị Tòa bác toàn bộ các yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Anh K trình bày:

Ngày 18/8/2005, UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ số AB 367534 diện tích 223,75m^2 thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 29, huyện C cho ông Trịnh Anh K là đúng quy định pháp luật. Có giao nhận đất trên thực địa nhưng ông K chưa sử dụng được là do mặt tiền đường L thời điểm này chưa có mốc giới nên chưa tiến hành đo đạc bàn giao đất cho ông K được, nên toàn bộ là đất trống. Năm 2016, ông K có làm đơn xin làm nhà tạm trên đất và mời Văn phòng đăng ký huyện C xuống cắm mốc và đo đạc đất thì bà A đến ngăn cản. Tuy nhiên, việc cắm mốc không thực hiện được do phải chờ quyết định giải tỏa của nhà nước thì mới tiến hành việc cắm mốc.

Lúc này, ông K mới phát hiện bà A đang lấn chiếm sử dụng một phần đất mà ông K đã được UBND huyện cấp giấy năm 2005. Thời điểm năm 2016 trên một phần đất của ông K, bà A có trồng dừa và làm nhà tạm để bán nước. Ông K có làm đơn gửi UBND huyện giải quyết việc bà A lấn chiếm đất của ông K thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có lập biên bản yêu cầu bà A di dời tài sản ra khỏi đất ông K.

Năm 2019, Nhà nước có thu hồi diện tích đất 643,3m^2 do bà A đang sử dụng (nhưng giấy CNQSD đất đứng tên ông K) thì ông K không biết thông tin này nên không khiếu nại, nhưng nếu Nhà nước thu hồi đất thì phải giải quyết quyền lợi cho ông K theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng C trình bày:

Nguồn gốc diện tích 210m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 29 tại đường L, Khu dân cư số 6, huyện C, do UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số AH 648482 ngày 02/02/2005, cho ông Nguyễn Trọng C. Ông C làm hồ sơ tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn D và vợ D (Nguyễn Thị Ngọc A) được chỉnh lý vào GCNQSDĐ ngày 26/4/2016.

Đối với khởi kiện của bà A đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Do điều kiện ở xa và đi lại khó khăn đề nghị Tòa án các cấp xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D và Nguyễn Thị Ngọc A: Không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn D2 trình bày:

Diện tích 225m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 29, tại đường L, Khu dân cư số 6, huyện C mà UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số BD 546011 do ông mua của ông Q, bà U. Đối với khởi kiện của bà A ông không đồng ý, vì Giấy CNQSD đất cấp cho ông đúng pháp luật, đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Do điều kiện ở xa và đi lại khó khăn đề nghị Tòa án các cấp xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Tuấn Đ trình bày:

Năm 2003 gia đình chị ra C sinh sống. Đến đầu năm 2004 thì chuyển về sinh sống tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 18 huyện C cho đến nay. Quá trình sinh sống từ năm 2004 cho đến nay không bị ban hành quyết định xử phạt, liên tục ổn định, không tranh chấp. Sau khi chị lập gia đình, mẹ chị cho căn nhà để ở liền kề với căn nhà mẹ chị là bà Đàm Thị A và sinh sống cho đến nay. Ngoài phần nhà, đất này hộ chị không còn bất kỳ chỗ ở nào khác. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc UBND huyện C bồi thường về nhà ở, đất ở và bố trí tái định cư cho hộ chị do khó khăn về chỗ ở theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Chị thống nhất với các yêu cầu khởi kiện, lời trình bày của bà Đàm Thị A tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Tuấn H trình bày:

Năm 2003 gia đình chị ra C sinh sống. Đến đầu năm 2004 thì chuyển về sinh sống tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 18 huyện C cho đến nay. Quá trình sinh sống từ năm 2004 cho đến nay không bị ban hành quyết định xử phạt, liên tục ổn định, không tranh chấp. Sau khi chị lập gia đình, mẹ chị có cho căn nhà để ở liền kề với căn nhà mẹ chị là bà Đàm Thị A và sinh sống cho đến nay. Ngoài phần nhà, đất này hộ chị không còn bất kỳ chỗ ở nào khác. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc UBND huyện C bồi thường về nhà ở, đất ở và bố trí tái định cư cho hộ chị do khó khăn về chỗ ở theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Chị thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị A tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HS-CT ngày 28/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu đã quyết định:

Không chấp nhận khởi kiện của bà Đàm Thị A đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất và Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất 643,3m^2 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18 tại đường L, khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; không chấp nhận yêu cầu buộc cấp đất tái định cư cho hộ bà Đàm Thị A.

Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 367534 do UBND huyện C cấp cho ông Trịnh Anh K ngày 08/8/2005 đối với diện tích đất 223,75m^2 thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 29, huyện C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 648482 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Trọng C ngày 02/02/2008 với diện tích đất 210m^2 thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 29, huyện C (tặng cho anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Ngọc A ngày 26/4/2016).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 977666 do UBND huyện C cấp cho bà Kim Thị Thu V ngày 27/01/2006 với diện tích đất 210m^2 thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 29, huyện C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 367692 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Bình D1 ngày 27/7/2005 với diện tích đất 225m^2 thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 29, huyện C.

Không chấp nhận hủy các chỉnh lý về chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho các hộ khác theo quy định pháp luật.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 11/6/2021 người khởi kiện là bà Đàm Thị A có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị A.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện là UBND huyện C có văn bản xin xét xử vắng mặt

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Những người làm chứng tại phiên toà xác định hộ gia đình bà A đến sử dụng đất từ cuối năm 2003, đầu năm 2004 thì dựng nhà ở tạm và quá trình sử dụng thì khai phá thêm được diện tích hơn 600m^2 như hiện nay.

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

Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ thì đủ cơ sở kết luận hộ gia đình bà A lấn chiêm đất tại khu vật tư từ sau ngày 1/7/2004, nhưng người làm chứng tại phiên toà phúc thẩm cho rằng hộ gia đình bà A sử dụng đất từ cuối năm 2003 là mâu thuẫn với các chứng cứ có tại hồ sơ nên không có căn cứ chấp nhận. Đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai thì hộ bà A không đủ điều kiện được bồi thường về đất cũng như cấp đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà A và giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Hộ gia đình bà A sử dụng đất sau thời điểm ngày 1/7/2004 nên khi Nhà nước thu hồi đất thì không đủ điều kiện được bồi thường về đất cũng như cấp đất tái định cư. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà A và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện đúng về hình thức, nội dung, trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo là hợp lệ được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Đàm Thị A:

[3.1] Nguồn gốc dãy nhà, đất tại Khu vật tư cũ là dãy nhà do chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm phục vụ cho hệ thống nhà tù cai trị tại C từ trước năm 1975. Sau giải phóng năm 1975, UBND quận C trực thuộc Đặc khu V - C (1979-1991) tiếp quản, sử dụng dãy nhà làm Trạm cung cấp vật tư (thường gọi là Khu vật tư). Khoảng năm 1988, Trạm cung cấp vật tư giải thể, một số hộ gia đình, cá nhân đến sử dụng dãy nhà để ở, một số hộ gia đình chuyển đi thì để lại cho hộ khác sử dụng, trong đó có hộ gia đình bà Đàm Thị A sử dụng diện tích 643,3m^2, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18.

[3.2] Khu qui hoạch lô K (khu vật tư cũ) có tổng diện tích là 6.635m² đất đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8963/QĐ-UB ngày 08/11/2002 với 28 lô với mục đích để xây dựng nhà ở tại nông thôn. Giai đoạn từ năm 2003-2005, Ủy ban huyện ban hành 22 quyết định giao đất cho 22 hộ gia đình, cá nhân tại lô K để làm nhà ở. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất (năm 2011-2015)

được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì vị trí thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18 huyện C được qui hoạch là đất ở (Khu dân cư lô K). Điều chỉnh Qui hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh qui hoạch sử dụng đất huyện C được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12/3/2019, trong đó dự án đất ở - Qui hoạch khu dân cư Lô K.

[3.3] Để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc Lô K, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc thu hồi 643,3m^2 đất của hộ bà A; Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất với hộ bà A là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật tổ chức chính quyền địa phương và pháp luật đất đai.

[3.4] Theo Trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập theo hiện trạng sử dụng thực tế thì hộ gia đình bà A sử dụng 643,3m^2 trên đất có 03 căn nhà tạm với diện tích lần lượt là 45,99m^2; 29,7m^2; 41,88m^2 và công trình kiến trúc khác: mái che tôn, sân xi măng hơn 140m^2; hố gas; chuồng gà khoảng 45m^2 và 23m hàng rào lưới B40; có một số cây như: dừa; chuối; đu đủ; cây bàng; mãng cầu; xòai. Bà Đàm Thị A xác định diện tích đất kể trên bà sử dụng từ năm 2003, 2004. Xét lời trình bày này của bà A là không có cơ sở, bởi lẽ: Theo đơn xác nhận thời gian cư trú do bà A viết gửi Công an huyện C thì Công an huyện C căn cứ hồ sơ hộ khẩu, thời gian sinh sống thực tế của bà A đã xác nhận bà sinh sống tại C từ năm 2005. Tại Công văn số 242/CAH-QLHC ngày 18/7/2014 của Công an huyện C xác nhận trường hợp của bà Đàm Thị A đăng ký thường trú tại khu vật tư cũ từ năm 2009. Ngoài ra, Theo Danh sách các hộ ở khu vật tư cũ thuộc khu dân cư số 6 do Ban điều hành khu 6, C lập ngày 27/7/2005, gồm 10 hộ, thì hộ bà Đàm Thị A không có tên trong danh sách. Tại Báo cáo số 179/BC-TNMT ngày 13/3/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo hiện trạng đất tại Lô K - Khu quy hoạch dân dư số 1, thì hộ bà Đàm Thị A không có tên trong danh sách. Tại Báo cáo kết luận thanh tra số 114 ngày 06/7/2017 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thể hiện: 04 trường hợp gồm ông Nguyễn Trọng C, bà Kim Thị Thu V, ông Trịnh Anh K, ông Nguyễn Bình D1 thời điểm giao đất là đất trống, nhưng bị bà A lấn chiếm sử dụng năm 2009.

[3.5] Với các tài liệu, chứng cứ như trên không đủ cơ sở kết luận bà Đàm Thị A sử dụng đất từ đầu năm 2004, như vậy đối chiếu với các quy định của Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đất của bà A không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất của bà A không đủ điều kiện được bồi thường về đất, không đủ điều kiện được cấp đất tái định cư nên nội dung của Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà

nước thu hồi đất với hộ bà A chỉ hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc trên đất cho bà A là đúng pháp luật.

[3.6] Xét việc cấp giấy CNQSD đất cho các hộ trên phần đất bà A đang ở: Tại kết luận thanh tra số 114 ngày 06/7/2017 của Thanh tra tỉnh, thể hiện: Có 04 trường hợp gồm ông Nguyễn Trọng C, bà Kim Thị Thu V, ông Trịnh Anh K, ông Nguyễn Bình D1 thời điểm có quyết định giao đất là đất trống, do đó việc cấp giấy CNQSD đất trước thời điểm bà A sử dụng đất, nên bà A yêu cầu hủy các giấy CNQSD đất đã cấp trên diện tích đất 643,3m^2, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18, khu dân cư số 6, huyện C là không có căn cứ.

[3.7] Toà án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà hôm nay bà A kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào có thể thay đổi được quyết định của Toà án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3.8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà A phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định, số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp được khấu trừ vào phần án phí phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203; Điều 220; khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Nghị định 47/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đàm Thị A.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 28/5/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận khởi kiện của bà Đàm Thị A đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi đất và Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất 643,3m^2 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 18 tại

đường L, khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; không chấp nhận yêu cầu buộc cấp đất tái định cư cho hộ bà Đàm Thị A.

Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 367534 do UBND huyện C cấp cho ông Trịnh Anh K ngày 08/8/2005 đối với diện tích đất 223,75m^2 thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 29, huyện C;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 648482 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Trọng C ngày 02/02/2008 với diện tích đất 210m^2 thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 29, huyện C (tặng cho anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Ngọc A ngày 26/4/2016);

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 977666 do UBND huyện C cấp cho bà Kim Thị Thu V ngày 27/01/2006 với diện tích đất 210m^2 thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 29, huyện C;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 367692 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Bình D1 ngày 27/7/2005 với diện tích đất 225m^2 thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 29, huyện C;

Không chấp nhận hủy các chỉnh lý về chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho các hộ khác theo quy định pháp luật.

2/. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Đàm Thị A phải nộp 300.000 đồng được trừ vào Biên lai thu số 0003320 ngày 11/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bà Đàm Thị A đã nộp xong án phí.

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đàm Thị A phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà A đã nộp tại biên lai số 0000018 ngày 21/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu vào phần án phí phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ĐS (10);
- Lưu VP (3), HS (2).20b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh