

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

Bản án số: 65/2021/HC-ST

Ngày: 02-12-2021

V/v “*Kiến Quyết định và hành vi 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: 1. Ông Nguyễn Ngọc Cang

2. Ông Trần Quốc Thái

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà - 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 Lương Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 02/2021/TLST- HC ngày 07/01/2021, về việc khởi kiện “*Quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2021/QĐXXST-HC ngày 07/6/2021, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 35/2021/QĐ-ST ngày 02/12/2021, Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 117/TB-TA ngày 15/6/2021 và Thông báo về việc mở phiên tòa số 229/2021/TB-TA ngày 05/11/2021, Thông báo về việc mở phiên tòa số 246/2021/TB-TA ngày 24/11/2021, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Mai Văn Th, sinh năm 1959; địa chỉ: Đường L, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Viết T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Đường B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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.

2. *Người bị kiện:* - Ủy ban nhân dân thành phố V;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

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

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Hạt kiểm lâm V; địa chỉ: Quốc lộ P, khu phố T, phường Ph, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ủy ban nhân dân phường T, thành phố V;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh Đ - Công chức Địa chính-Xây dựng-Đô thị-Môi trường của Ủy ban nhân dân phường T1;

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

(Ông Th, ông A, ông Đ, bà H đều có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 11/7/2014, Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 64/2014/QĐST-DS bà Trần Thị M tự nguyện giao 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố V cho mẹ tôi là bà Mai Thị H và hướng dẫn liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) theo quy định của Luật đất đai.

Năm 2015, mẹ ông Th bệnh và mất. Ông Th làm nhiều lần hồ sơ gửi đến UBND thành phố V để xin cấp GCNQSD đất. Nhưng đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSD đất.

Ngày 23/6/2020, UBND thành phố V ban hành Văn bản số 3870/UBND-TNMT về việc tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất cho ông Mai Văn Th (Gọi tắt là *Văn bản số 3870*).

Không đồng ý Văn bản số 3870, ông Th làm Đơn khiếu nại.

Ngày 21/12/2020, ông Th nhận được Quyết định số 6854/QĐ-UBND về việc giải quyết Đơn khiếu nại của ông Th với nội dung: Bác đơn khiếu nại và Giữ nguyên nội dung Văn bản 3870/UBND-TNMT ngày 23/6/2020 của UBND thành phố V (Gọi tắt là *Quyết định số 6854*).

Ngày 24/12/2020, ông Th đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản 3870 và hủy Quyết định số 6854;

- Buộc UBND Thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là Mai Văn Th diện tích: 792m² tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại phường T, thành phố V.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Ủy ban nhân dân thành phố V, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận của UBND phường T tại đơn đăng ký ngày 25/02/2020 và theo nội dung Văn bản số 259/UBND-ĐC ngày 21/4/2020 của UBND phường T thì toàn bộ diện tích đất 791,5m² hiện nay ông Mai Văn Th đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc, quá trình sử dụng đất trước đây do phường C (năm 1986 tách ra là Phường X) quản lý, đến năm 1994 bàn giao về Phường S (nay là phường T) quản lý. Qua thu thập hồ sơ tại Phường X không thể hiện tên bà Mai Thị H trong danh sách người sử dụng nhà ở và đất tại núi L, có thể hiện tên bà Trần Thị M sử dụng đất là số 05 Hang ông H. Năm 1994, sau khi bàn giao toàn bộ khu vực Hang ông H cho UBND Phường S quản lý, tới năm 1996 bà Trần Thị M ký hợp đồng nhận khoán bảo vệ rừng số 277/HĐK ngày 06/4/1996 của Dự án 732. Sau đó, UBND thành phố V thanh lý hợp đồng khoán với bà M theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 11/5/2011. Ngoài ra, hiện nay, toàn bộ thửa đất ông Mai Văn Th đăng ký cấp giấy chứng nằm trong Quyết định số 6271/QĐ-UB ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giao rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch phát triển lâm nghiệp cho UBND thành phố V để quản lý, bảo vệ và sử dụng.

Ngày 11/7/2014, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 64/2014/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, có nội dung: *“Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Phường S, thành phố V (được ký hiệu là lô A, tọa độ 1,2,3,4 theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 28/5/2014) cho bà Mai Thị H”*. Năm 2015, bà H chết, ông Mai Văn Th là con trai bà Mai Thị H có *“Văn bản xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 08/01/2020.

Liên quan đến đất lâm nghiệp, ngày 06/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1127/STNMT-CCQLĐĐ báo cáo kiến nghị UBND Tỉnh: Giao UBND thành phố V căn cứ Bản đồ số hóa và lồng ghép do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/10/2018, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh kiểm tra xác nhận ngày 07/11/2018, thực hiện rà soát thống kê chi tiết hiện trạng sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, cơ sở pháp lý (diện tích đất đã cấp giấy, diện tích đất các hộ đang sử dụng đất có nguồn gốc hợp pháp, diện tích đất lấn chiếm, diện tích đất rừng...) đề xuất phương án sử dụng đất (đối với phần diện tích đất đã giao cho UBND thành phố V quản lý theo Quyết định số 6271/QĐ-UB ngày 05/8/2002) trình UBND tỉnh phê duyệt. Sau khi UBND thành phố V có báo cáo kết quả rà soát và đề xuất, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở ngành có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Thực hiện ý kiến hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường nói trên, ngày 18/3/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 1107/TNMT-TTHC tham mưu UBND Thành phố ban hành các Văn bản số 1503/UBND-TNMT chỉ đạo UBND các Phường A, B, D, Đ, E, G, H, T và xã L và số 1504/UBND-TNMT đề nghị Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ phối hợp thực hiện các công việc như trên.

Từ những cơ sở trên, ngày 23/6/2020, UBND thành phố V có Văn bản số 3870/UBND-TNMT về việc tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Mai Văn Th tại phường T.

*** Nhận xét:**

Tại thửa đất ông Mai Văn Th có hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc do bà Mai Thị H khai phá sử dụng trước năm 1975. Ngày 11/7/2014, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 64/2014/QĐST-DS theo đó: *“Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Phường S, thành phố V (được ký hiệu là lô A, tọa độ 1,2,3,4 theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 28/5/2014) cho bà Mai Thị H”*. Đây là giấy tờ thuộc khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và hiện nay toàn bộ thửa đất thuộc ranh Quyết định số 6271/QĐ-UB ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tuy nhiên, việc giải quyết các hồ sơ liên quan đến đất lâm nghiệp, hiện nay, trên toàn tỉnh chưa có chủ trương cấp giấy cho các hộ có đất thuộc ranh Quyết định số 6271/QĐ-UB ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giao rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch phát triển lâm nghiệp cho UBND thành phố V để quản lý, bảo vệ và sử dụng (Gọi tắt là *Quyết định số 6271*); do đó, ông Th đề nghị thu hồi, hủy bỏ Văn bản số 3870 và Quyết định số 6854 là không có là không có cơ sở để giải quyết.

Từ những phân tích trên, UBND thành phố V đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Mai Văn Th.

[3] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường T trình bày:

- Hồ sơ nguồn gốc, quá trình quản lý Nhà nước đối với phần diện tích 792m² thuộc thửa 22, tờ bản đồ 38 tại đường V: Nguồn gốc khu đất ông Mai Văn Th đang đề nghị cấp giấy đã được UBND phường xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy ngày 25/02/2020 và Văn bản số 259/UBND- ĐC ngày 21/4/2020 về việc giải quyết hồ sơ ông Mai Văn Th đang đề nghị cấp GCNQSD đất tại đường V, phường T.

- Hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông Mai Văn Th đối với diện tích 792m²: Theo hồ sơ ông Mai Văn Th cung cấp thì thể hiện bà Mai Thị H có khai phá phần đất tại khu vực hang ông H và có họa đồ vị trí do Ty tiền địa V đo vẽ ngày 17/7/1972 với diện tích 1.957m². Tuy nhiên bà Mai Thị H không sử dụng mà giao lại cho bà Trần Thị M sử dụng từ trước năm 1993, vì theo danh sách người sử dụng nhà ở và đất ở tại Núi L thuộc Phường X ngày 27-28/4 năm 1993, có tên bà M, không có tên bà H.

Năm 1994 khi bàn giao toàn bộ khu vực Hang ông H cho UBND Phường S (nay là phường T) quản lý, năm 1996 bà Trần Thị M ký hợp đồng nhận khoán bảo vệ rừng số 277/HĐK ngày 06/4/1996 với dự án 732, và được UBND thành phố V thanh lý hợp đồng khoán trên theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 11/5/2011. Sau khi thanh lý hợp đồng thì tại Điều 1 Quyết định có thể hiện: “đất rừng và rừng hiện có trên đất nhận khoán của bà M sau khi thanh lý hợp đồng thuộc quyền quản lý Nhà nước”. Toàn bộ diện tích khu đất nằm trong Quyết định số 6271/QĐ-UBND ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giao rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp cho UBND thành phố V quản lý, sử dụng. Do đó, UBND phường T đã đưa vào danh sách đất công do Nhà nước quản lý.

Năm 2014, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 64/2014/QĐ-DS ngày 11/7/2014 công nhận sự thỏa thuận các đương sự. Trong đó công nhận quyền sử dụng hợp pháp 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại Phường S (theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký QSD đất TP Vũng Tàu lập ngày 28/5/2017) cho bà Mai Thị H. Ông Th là con bà H khai nhận tài sản trên được phòng công chứng T xác nhận ngày 08/01/2020. UBND phường T cung cấp ý kiến và tài liệu có liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

[4] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Hạt kiểm lâm V trình bày:

- Theo yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án về việc Hạt kiểm lâm hiện nay có quản lý đối với diện tích đất rừng khoảng 792m² thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại đường V, phường T, TP V hay không.

Hạt kiểm lâm có ý kiến: Kiểm lâm là tổ chức có chức năng quản lý, bảo vệ rừng, bảo đảm chấp hành pháp luật về lâm nghiệp; là lực lượng chuyên ngành về phòng cháy và chữa cháy rừng không có chức năng quản lý đất đai, nên về mặt đất đai Hạt kiểm lâm không quản lý khu vực diện tích đất này.

- Về quản lý rừng, lâm nghiệp trên địa bàn thành phố V từ trước đến nay: Năm 1993, thực hiện Quyết định số 327/CT ngày 15/09/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về chủ trương sử dụng rừng, đất trồng, đồi núi trọc, bãi bồi ven

biển, mặt nước chưa sử dụng; tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã phối hợp Phân viện Điều tra quy hoạch rừng II của Bộ Lâm nghiệp (nay là Phân viện Điều tra Quy hoạch rừng Nam Bộ) tiến hành lập tổng quan lâm nghiệp từ năm 1993-2000 để quy hoạch lại rừng và đất rừng trên địa bàn tỉnh. Tổng quan này được Bộ Lâm nghiệp thẩm định tại văn bản số 1123 ngày 27/05/1993. Trên cơ sở tổng quan phát triển lâm nghiệp được duyệt, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cùng phân viện Điều tra Quy hoạch rừng II tiếp tục lập các Dự án trình Bộ Lâm nghiệp thẩm định và bố trí vốn đầu tư. Trong đó có dự án Lâm ngư nghiệp phòng hộ môi sinh TP V được Bộ Lâm nghiệp thẩm định tại Văn bản số 1476/KH ngày 02/7/1993 được UBND tỉnh BR-VT phê duyệt tại Quyết định số 732/QĐ.UBT ngày 06/12/1993 do ông Nguyễn Thanh B làm chủ Dự án.

Ngày 20/7/1998, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1663/QĐ.UBT về việc giao 755ha đất tại khu vực Núi L, Núi N và Bãi S thành phố V cho UBND thành phố V quản lý, đến ngày 15/8/1998 Sở Nông nghiệp và PTNT đã bàn giao diện tích 755ha thuộc khu vực Núi L, Núi N và Bãi S thành phố V cho UBND thành phố V quản lý. Ngày 03/4/2001 UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 2965/QĐ.UB phê duyệt dự án Quy hoạch phát triển Lâm nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giai đoạn 2001-2010 với tổng diện tích 38.850ha, không có diện tích núi L, núi N, Bãi S - thành phố V.

Ngày 11/4/2002, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 2670/QĐ.UB về việc phê duyệt công trình đầu tư xác định ranh giới cấm mố các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Căn cứ kết quả xác định ranh giới và mố các loại rừng trên địa bàn tỉnh và quy hoạch phát triển Lâm nghiệp, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 6271/QĐ.UB ngày 05/8/2002 về việc giao rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp cho UBND thành phố V quản lý, bảo vệ và sử dụng. Ngày 14/10/2008 UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 3573/QĐ.UBND về việc phê duyệt kết quả rà soát 03 loại rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trong đó, không có diện tích Núi L, Núi N, Bãi S thành phố V.

Hiện nay các hợp đồng khoán rừng có liên quan phần đất trên hay không, có còn hiệu lực hay đã thanh lý. Do Hạt kiểm lâm không thực hiện chức năng giao khoán rừng và đất lâm nghiệp nên hiện nay Hạt kiểm lâm không nắm rõ.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình.

[4] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Người bị kiện không tham gia đối thoại là vi phạm Điều 60 Luật tố tụng hành chính. Tại

phiên tòa, thẩm phán, 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:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc đất ông Mai Văn Th xin cấp GCNQSD đất do bà Mai Thị H (mẹ ông Th) khai phá sử dụng từ trước năm 1972, có họa đồ đồ vẽ vị trí do Ty điền địa V ngày 17/7/1972 với diện tích là 1.957m²; bà H có tên trong sổ Bộ thuế nông nghiệp năm 1978 của phường C, tỉnh Đồng Nai và sổ Bộ thu thuế cây công nghiệp, cây lâu năm, cây ăn trái và hồ ao năm 1983 của phường C, Đặc khu V. Quá trình sử dụng đất bà H giao lại cho bà Trần Thị M sử dụng một phần diện tích đất. Sau đó giữa bà H và bà M xảy ra tranh chấp, bà H khởi kiện ra Tòa án giải quyết. Tại Quyết định Công nhận sự thỏa thuận các đương sự của Tòa án nhân dân thành phố V số 64/2014/QĐ-DS có nội dung: Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 792m² thuộc một phần thửa số 22 tờ bản đồ số 38, Phường S (nay là phường T), thành phố V theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố V lập ngày 28/5/2014 cho bà H.

Ngày 16/3/2015 bà Mai Thị H chết không để lại di chúc, ông Th là con trai của bà H và là người thừa kế duy nhất của bà H. Ngày 25/12/2019, Chủ tịch UBND Phường X, thành phố V đã chứng thực vào Bản tường trình về quan hệ nhân thân của ông Mai Văn Th.

Theo đơn xin cấp GCNQSD đất của ông Th thì hiện trạng trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1994, tại phiên Tòa đại diện ủy quyền cho người khởi kiện trình bày căn nhà cấp 4 đã có từ trước năm 1972 đến năm 1994 được sửa chữa lại để ở và hiện nay đang được sử dụng để ở.

Nội dung nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của của bà H cũng đã được UBND phường T xác nhận ngày 25/02/2020 có nội dung như ở trên.

Như vậy, việc sử dụng đất của bà H ổn định, liên tục từ năm 1972 đến nay, trên đất có nhà ở và đã có quyết định của Tòa án công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 792m² cho bà H nên có đủ điều kiện để được xem xét cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai.

Người bị kiện thừa nhận các giấy tờ đất có trong hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông Mai Văn Th là giấy tờ thuộc khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 (đủ điều kiện để cấp giấy), tuy nhiên hiện nay toàn bộ thửa đất thuộc ranh Quyết định số 6271/QĐ-UB ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh BR-VT và chưa nhận được kết quả đo đạc, cắm mốc của tỉnh, đang chờ văn bản hướng dẫn chủ trương của UBND tỉnh về việc cấp GCNQSD đất liên quan đến đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân tại TP V nên chưa cấp GCNQSD đất. Lý do mà UBND thành phố V nêu ra như trên để trả lại hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Mai Văn Th là không có căn cứ pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 2, Điều 193, Luật Tổ tụng hành chính; Điều 100 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Th: Hủy Văn bản số 3870 và Quyết định số 6854; Buộc UBND thành phố V nhận lại hồ sơ xin GCNQSD đất của ông Th để xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Án phí hành chính sơ thẩm người bị kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T có người được ủy quyền tham gia phiên tòa; Các đương sự khác được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa hai lần; Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự là đúng.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Mai Văn Th khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Hủy Văn bản 3870/UBND-TNMT ngày 23/6/2020 của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V (Gọi tắt là *Văn bản 3870*); hủy Quyết định số 6854/QĐ-UBND, ngày 21/12/2020, của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn Th (Gọi tắt là *Quyết định số 6854*); Yêu cầu buộc UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) cho ông Mai Văn Th với diện tích 792m², thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38, tại phường T, thành phố V.

Các yêu cầu trên là đối tượng khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

Diện tích đất 792m² thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38, tại phường T có trong Danh sách đất công số thứ tự 338 kèm theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 05/01/2018 của Hội đồng nhân dân phường T có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Th nên được xem xét theo khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về xác định các đương sự: Trong vụ án Hành chính, Tòa án chỉ xem xét việc ông Th khởi kiện cầu hủy Văn bản 3870 và Quyết định số 6854; Yêu cầu buộc UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho ông Mai Văn Th theo đúng

pháp luật. Tòa án không giải quyết các tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản, nếu có người nào tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với ông Th có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/12/2020, Tòa án nhận đơn khởi kiện của ông Mai Văn Th đối với Văn bản 3870 và Quyết định số 6854 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Về thẩm quyền: Văn bản 3870 của Ủy ban nhân dân thành phố V và Quyết định số 6854 của Chủ tịch UBND thành phố V được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai 2013.

[5] Về nội dung:

[5.1] Quan hệ nhân thân: Ông Mai Văn Th là con ruột bà Mai Thị H, bà Mai Thị H chết ngày 16/3/2015, có một con ruột là ông Mai Văn Th theo bản tường trình ngày 17/8/2015 có xác nhận của UBND Phường X về cam kết của ông Th.

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

- Hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông Mai Văn Th đối với diện tích đất 792m²: Theo hồ sơ ông Mai Văn Th cung cấp thể hiện bà Mai Thị H khai phá đất tại khu vực hang ông hổ và có họa đồ vị trí do Ty tiền địa V đo vẽ ngày 17/7/1972 với diện tích 1.957m²; bà H có tên trong sổ Bộ thuế nông nghiệp năm 1978 của phường C, tỉnh Đồng Nai và sổ Bộ thu thuế cây công nghiệp, cây lâu năm, cây ăn trái và hồ ao năm 1983 của phường C, Đặc khu V (nay thuộc thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

Quá trình sử dụng đất bà Mai Thị H giao lại cho bà Trần Thị M sử dụng một phần đất. Sau đó giữa bà H và bà M xảy ra tranh chấp, bà H khởi kiện ra Tòa án giải quyết. Ngày 11/7/2014, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 64/2014/QĐST-DS theo đó: *“Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Phường S, thành phố V (được ký hiệu là lô A, tọa độ 1,2,3,4 theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 28/5/2014) cho bà Mai Thị H”*, UBND thành phố V thừa nhận đây là giấy tờ thuộc khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 nên đủ điều kiện cấp GCNQSD đất cho ông Th.

[5.2] Việc nhận khoán và thanh lý hợp đồng khoán đất lâm nghiệp: Năm 1994 khi bàn giao toàn bộ khu vực Hang ông H cho UBND Phường S (nay là phường T) quản lý, năm 1996 bà Trần Thị M ký hợp đồng nhận khoán bảo vệ rừng số 277/HĐK ngày 06/4/1996 với dự án 732, và được UBND thành phố V thanh lý hợp đồng khoán theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 11/5/2011.

[5.3] Về quy hoạch khu đất: Theo Ủy ban nhân dân thành phố V thì diện tích khu đất nằm trong Quyết định số 6271/QĐ-UBND ngày 05/8/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giao rừng và đất lâm nghiệp nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp cho UBND thành phố V quản lý, sử dụng (Gọi tắt là *Quyết định số 6271*), việc giải quyết các hồ sơ liên quan đến đất lâm nghiệp, hiện nay, trên toàn tỉnh chưa có chủ trương cấp giấy cho các hộ có đất thuộc ranh Quyết định số 6271.

Xét thấy: 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, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Th; bởi vì việc sử dụng đất của gia đình bà H, sau đó là ông Th (con bà H) từ năm 1972, còn Quyết định số 6271 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu mới giao đất rừng vào năm 2002, sau thời điểm gia đình bà H sử dụng đất là 30 năm, trên đất có nhà tạm từ năm 1991. Trường hợp diện tích 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại T, thành phố V của bà H nằm trong ranh theo Quyết định số 6271 thì bà H 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 ...”*.

[5.4] Tại Công văn số 529/UBND-ĐC ngày 21/4/2020 và Công văn số 523/UBND-ĐC ngày 11/3/2021 của Ủy ban nhân dân phường T cho rằng: UBND phường T đã đưa diện tích 792m² đất thuộc một phần thửa đất số 22 vào danh sách đất công do Nhà nước quản lý là không có căn cứ pháp luật; bởi vì bà H sử dụng từ năm 1972, sau đó giao cho bà M, trên đất có nhà của bà H, nhà nước chưa thu hồi đất của bà H, việc sử dụng đất của bà H là hợp pháp như phân tích trên. Danh sách đất công do Nhà nước quản lý không thuộc thành phần Hồ sơ địa chính theo khoản 1 Điều 4 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; do đó cần hủy phần đăng ký đất công diện tích khoảng 792m² là một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố V số thứ tự 338 thuộc danh sách đất công phường T kèm theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 05/01/2018 của Hội đồng nhân dân phường T.

[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 H 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 3 Điều 100, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thì diện tích đất khoảng 792m² thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại T thành phố V đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Th.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Th hủy Văn bản 3870 và Quyết định số 6854; 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 ông Th với diện tích khoảng 792m² là một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

[8] 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 ông Th không phải nộp; Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng: Điều 21 Luật đất đai năm 1993; Khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 ông Mai Văn Th:

- Hủy Văn bản 3870/UBND-TNMT ngày 23/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V; hủy Quyết định số 6854/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn Th tại phường T, thành phố V;

- Hủy phần đăng ký đất công diện tích khoảng 792m² là một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố V số thứ tự 338 thuộc danh sách đất công phường T kèm theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 05/01/2018 của Hội đồng nhân dân phường T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ 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 cho ông Mai Văn Th đối với diện tích khoảng 792m² là một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-

Vững Tầu theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Mai Văn Th không phải nộp án phí. Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng.

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**

Đào Đức Thiện