

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/HC-ST

Ngày: 11-01-2022

*“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 TỈNH BÌNH THUẬN

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm :*
- + *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Cường
- + *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Đào Văn Sáng, ông Nguyễn Văn Nam
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Cao Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

Trong ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 121/2020/TLST-HC ngày 16 tháng 9 năm 2020, về việc: *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐST-HC, ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Văn Q– sinh năm 1940

Địa chỉ: Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B – sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu phố 3, phường BT, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận

Có mặt tại phiên tòa.

Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B

Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đào Thế H, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG, có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Công Thành, chức vụ: Phó Giám

độc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K, chức vụ: Phó trưởng phòng Thanh tra- Pháp chế Chi cục Kiểm lâm tỉnh BT, có mặt.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Thế H, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG, có mặt

4. Ủy ban nhân dân xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Trọng M, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã TP, có mặt.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi, tỉnh BT, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt

6. Phòng Kinh tế TX.LG, tỉnh BT, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/9/2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1973, gia đình ông Lê Văn Q có khai hoang một thửa đất tại xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Thuận Hải cũ, nay là Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận, diện tích khoảng 3.600m², có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất bà Đỗ Thị Nghị và Khu du lịch Công đồng Cam Bình;
- + Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Phương;
- + Phía Nam giáp đất Khu du lịch Cộng đồng Cam Bình;
- + Bắc giáp đất Resort CaBi, đất ông Lê Văn Bắc, ông Nguyễn Phương.

Sau khi khai hoang, gia đình ông Q trồng cây hoa màu ngắn ngày như mì, bắp, khoai lang và đến năm 1997 thì trồng cây lâu năm như cây dương, cây keo lá tràm, sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Q đã nhiều lần nộp hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân xã Tân Thiện cũ cũng như Ủy ban nhân dân xã TP nhưng không được trả lời và cũng không được giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, Công ty TNHH du lịch Cam Bình tiến hành đầu tư dự án Du lịch Cam Bình, Ủy ban nhân dân xã TP đã thành lập Hội đồng tư vấn hợp xét tính pháp lý nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các hộ dân có đất nằm trong dự án du lịch Cam Bình, trong đó có hộ gia đình ông Q, kết luận của Hội đồng công nhận tính pháp lý, nguồn gốc thửa đất trên là của ông Q khai hoang và trồng hoa màu từ

năm 1973 đến năm 1977 thì trồng keo lá tràm, đất không ai tranh chấp và sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay.

Do Công ty TNHH du lịch Cam Bình không triển khai thực hiện dự án nên Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã thu hồi chủ trương đầu tư, vì vậy gia đình ông Q tiếp tục tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 31/10/2016, Ủy ban nhân dân xã TP đã xác nhận vào Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2017, với nội dung “Khai hoang trồng hoa màu năm 1973, đến năm 1997 trồng cây lâu năm ổn định đến nay”. Từ đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG đã phê duyệt hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 5, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tuy nhiên, ngày 09/5/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG có Văn bản số 634/CN.VPĐKĐDLG về việc giao trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ký do “Thửa đất trên nằm trong quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020”, do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG không tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đình ông. Sau đó gia đình ông Q đã làm đơn gửi đến các cơ quan hành chính nhà nước tại thị xã La Gi về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết.

Ngày 17/8/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG tiếp tục có văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG trả lời với nội dung “Thửa đất trên nằm trong quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2016-2025”.

Việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2016-2025 là không đúng quy định pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Q.

Vì vậy, ông Q khởi kiện, đề nghị hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG, ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Lagi và buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Lagi thực hiện việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 3.600 m² đất tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã TP, TX. Lagi, tỉnh Bình Thuận.

Tại buổi đối thoại ngày 13/5/2021, người khởi kiện thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu buộc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng 3.600m² đất xuống còn 1.862,5m². Các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

Người bị kiện Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B trình bày: Tại Công văn số 1461/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2021 có nội dung như sau:

Về diễn biến hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q: Ngày 31/3/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 494, tờ bản đồ số 46, diện tích: 1.862,5m² tại xã TP, thị xã La Gi. Tại Mục II Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận đề ngày 31/10/2016 của ông Lê Văn Q thì UBND xã TP đã xác nhận nội dung sau: *Nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang trồng hoa màu năm 1973, đến năm 1997 trồng cây lâu năm ổn định đến nay; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký là: Năm 1997; Tình trạng tranh chấp đất đai: không; Sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: không phù hợp.*

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND xã TP ; ngày 14/4/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG xác nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Lê Văn Q đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và hoàn tất hồ sơ chuyển Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi để trình UBND thị xã La Gi cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q.

Ngày 27/4/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi có phiếu xử lý trả lại hồ sơ của ông Lê Văn Q cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG, lý do: Thửa đất số 494, tờ bản đồ số 46, diện tích: 1.862,5 m² của ông Lê Văn Q nằm trong quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG kiểm tra xác định để giải quyết theo đúng quy định.

Ngày 09/5/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG có Công văn số 634/CN.VPĐKĐĐLG về việc giao trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Lê Văn Q gửi đến UBND xã TP để chuyển trả lại hồ sơ của ông Q theo quy định.

Ngày 18/6/2020, ông Lê Văn Q có đơn kiến nghị gửi UBND thị xã La Gi, nội dung: Năm 2017, ông có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG chuyển trả hồ sơ của ông, với lý do thửa đất của ông nằm trong quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận. Ông cho rằng thửa đất của ông không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng nêu trên nên các cơ quan không cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông là oan ức cho gia đình ông.

Ngày 06/7/2020, UBND thị xã La Gi có Công văn số 1799/UBND-TNMT

về việc chuyển đơn của ông Lê Văn Q đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG để xem xét, giải quyết theo quy định.

Ngày 27/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG lập biên bản làm việc với các ban, ngành thị xã La Gi và UBND xã TP để xác định vị trí thửa đất ông Lê Văn Q đề nghị cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất.

Ngày 17/8/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG có Công văn số 1649/CN.VPĐKĐDLG thông báo cho ông Lê Văn Q về kết quả làm việc ngày 27/7/2020 thì toàn bộ diện tích đất của ông Lê Văn Q đề nghị cấp giấy nằm trong quy hoạch 03 loại rừng do nhà nước quản lý theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2016-2025.

Từ diễn biến sự việc trên, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh BT và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT do ông Trần Trung K đại diện trình bày:

Đối với diện tích 1.862,5m² đất tại thôn Cam Bình, xã TP, thị xã La Gi từ trước đến nay không có quyết định thu hồi, bồi thường cho cá nhân hay bất kỳ tổ chức nào khác. Bởi: Diện tích đất này đã được nhà nước quy hoạch qua các thời kỳ từ Quyết định số 09/2001/QĐ-CT.UBND ngày 12/02/2001 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch ba loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2000-2010 cho đến nay. Theo định hướng quy hoạch của UBND tỉnh Bình Thuận tại Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng giai đoạn 2016-2025 phần thửa đất này cũng không được quy hoạch đưa ra ngoài ba loại rừng trong kỳ điều chỉnh quy hoạch.

Đối với diện tích 1.862,5m² đất tại thôn Cam Bình, xã TP, thị xã La Gi thì căn cứ Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận; Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng giai đoạn 2016-2025 phần thửa đất này trách nhiệm quản lý nhà nước thuộc về UBND xã TP quản

lý theo Quyết định 07/2012/QĐ-TTg ngày 08/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, theo Tờ trình số 125/TTr UBND xã TP gửi UBND thị xã La Gi giải quyết đơn xin mở quán kinh doanh cửa hạ cây keo lá tràm và phi lao, nâng cấp mặt bằng và dựng quán tạm nhưng chưa xử lý hành vi của ông Q. Tại biên bản chỉ yêu cầu ông Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép và trả lại hiện trường ban đầu của đất.

Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã TP trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn Qcanh tác sử dụng từ năm 1973, đến năm 1996, 1997 Nhà nước có chính sách trồng cây dương (phi lao) nên vận động nhân dân trồng, ông Q cũng chấp hành chủ trương, chính sách nhà nước đã trồng cây dương (phi lao) và cây keo lá tràm trên đất này.

Việc sử dụng đất của ông Lê Văn Q từ thời điểm thành lập UBND xã TP từ ngày 20/12/2005 cho đến nay chưa lập các biên bản hay ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về pháp luật đất đai. Trước khi có Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận quy hoạch 03 loại rừng thì Nhà nước chưa có quyết định thu hồi, bồi thường đối với thửa đất số 494, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.862,5 m² đất tại thôn Cam Bình, xã TP, thị xã La Gi của ông Lê Văn Q.

Nếu diện tích đất này không liên quan đến quy hoạch ba loại rừng thì đề nghị công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q.

Ủy ban xã TP cũng đề nghị Tòa án xem xét đối với quy hoạch này, vì đất này người dân đã quản lý, sử dụng ổn định từ trước khi có quy hoạch ba loại rừng nên cần xem xét để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Diện tích đất của ông Q được đoàn kiểm kê 951 kiểm kê, đo đạc theo Quyết định số 46/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh là diện tích đất ông Q đang khiếu nại và cũng là diện tích đất UBND xã TP xác định pháp lý năm 2009.

UBND xã TP đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi:

Ngày 12/5/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi có Công văn số 659/TNMT về việc phúc đáp ý kiến theo thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với vụ án Lê Văn Q như sau:

Về Bản đồ quy hoạch ba loại rừng: Việc quản lý Bản đồ quy hoạch 03 loại rừng thuộc thẩm quyền của Phòng Kinh tế thị xã La Gi, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi không lưu trữ.

Về nội dung xác định vị trí đất ông Lê Văn Q trên bản đồ:

Việc xác định vị trí đất ông Lê Văn Q thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG theo quy định tại Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính và Thông tư số 25/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Kinh tế thị xã La Gi:

Đã được Tòa án yêu cầu có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Nhưng không có ý kiến và cũng không có mặt trong các buổi đối thoại.

Do Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã La Gi và Phòng Kinh tế thị xã La Gi vắng mặt trong phiên tiếp cận, công khai giao nộp chứng cứ và đối thoại; người khởi kiện có đơn đề nghị không tiếp tục đối thoại. Nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.600m² xuống còn 1.862,5m² đất tọa lạc tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. Giữ nguyên yêu cầu hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã La Gi phải tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.862,5m² tọa lạc tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận của ông Lê Văn Q để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q.

- Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q, vì đất thuộc quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2016-2025”.

- Đại diện Ủy ban nhân dân xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q vì đất thuộc quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2016-2025”. Hiện nay đất này vẫn nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ ven biển.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

1. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự và việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và của Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng quy định của luật tố tụng Hành chính.

2 - Về quan điểm giải quyết vụ án:

Thông qua quá trình kiểm sát việc giải quyết vụ án và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, thấy:

Thứ nhất, về xác định đối tượng bị kiện và người bị kiện:

Đối tượng khởi kiện là văn bản trả lời đơn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã La Gi cho ông Lê Văn Q số 1649 ngày 17/8/2020, do đó TAND tỉnh Bình Thuận xác định đây là vụ án “Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực quản lý đất đai” và người bị kiện là Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B là đúng quy định tại các khoản 1, 2 Điều 3 Luật TTHC.

Đối với yêu cầu buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã La Gi giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.600m² (trong đó có 1.862,5m² xin cấp giấy CNQSD đất) tại thôn Cam Bình, xã TP, thị xã La Gi thấy không phải là hành vi hành chính bị kiện bởi:

- Đối với diện tích 1.862,5m² đã xin cấp giấy CNQSD đất là hậu quả của việc giải quyết quyết định hành chính bị kiện (văn bản số 1649 ngày 17/8/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã La Gi);

- Đối với diện tích đất còn lại, chưa phát sinh quan hệ hành chính nên không phải là đối tượng bị kiện trong vụ án này.

Thứ hai, về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Văn bản số 1694 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã La Gi được ban hành ngày 17/8/2020, đến ngày 11/9/2020 ông Q nộp đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Bình Thuận. Do vậy, vụ án còn thời hiệu khởi kiện (trong thời hạn 01 năm kể từ ngày ban hành QĐ) và thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 3 Điều 32, điểm a, khoản 2, Điều 116 Luật TTHC.

Thứ ba, về tính có căn cứ và hợp pháp của QĐHC bị kiện

Về thẩm quyền: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lời đơn đề nghị của ông Q là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, điểm a khoản 5 Điều 60 Nghị định 43/2014.

Về nội dung:

Một là, xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Q thấy:

Năm 2009, UBND xã TP thành lập Hội đồng xác định tính pháp lý, nguồn gốc quá trình sử dụng đất của 12 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Du lịch Cam Bình. Tại biên bản họp hội đồng ngày 16/4/2009 xác định hộ ông Q có diện tích bị ảnh hưởng là 1.150m² đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ biên bản kiểm tra thực tế vị trí, hiện trạng khu vực đất của ông Q ngày 21/12/2018, do Hạt kiểm lâm La Gi, Phòng kinh tế và UBND xã TP tiến hành lập thể hiện ranh giới đất được cấm bởi 7 cột mốc, trên đất có 29 cây phi lao cao từ 9-15m, đường kính gốc 15-30cm; 55 cây keo lá tràm cao 7-12m, đường kính gốc 15-40cm và 01 chòi tạm có cột bê tông đã cũ rộng 12m². Ông Q cho biết số cây trên đất do ông trồng năm 1997.

Đồng thời tại biên bản làm việc ngày 27/7/2020 giữa gia đình ông Q và Văn phòng ĐKĐĐ La Gi, Hạt kiểm lâm La Gi, Phòng kinh tế và UBND xã TP cũng đã ghi nhận trên đất có cây keo lá tràm, dương liễu (phi lao) lâu năm; đất được xác định mốc giới bằng trụ bê tông và rào kẽm gai; có vị trí tứ cận Đông giáp khu du lịch công đồng Cam Bình và đất bà Đỗ Thị Nghi; Tây giáp đất ông Nguyễn Phương; Nam giáp đất khu du lịch cộng đồng Cam Bình; Bắc giáp đất Resort Cabi, đất ông Lê Văn Bắc và đất ông Nguyễn Phương.

Tại văn bản số 685/UBND ngày 01/11/2021 của UBND xã TP thể hiện: Nguồn gốc đất ông Q canh tác sử dụng từ năm 1973, đến năm 1997 Q trồng cây lâu năm ổn định. Quá trình ông Q sử dụng đất, UBND xã chưa lần nào lập biên bản hay ban hành các quyết định xử phạt về đất đai. Đồng thời nhà nước chưa có quyết định thu hồi, bồi thường về đất đối với thửa 494, tờ bản đồ 46, diện tích 1.862,5m² tại thôn Cam Bình, xã TP của ông Q để đưa vào quy hoạch 3 loại rừng.

Từ đó cho thấy UBND xã TP xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ổn định là có cơ sở và phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014: *“Trường hợp... có xác nhận của UBND xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất...”*.

Mặt khác, từ năm 2009 đã được UBND xã TP xác nhận hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, đến năm 2016, tại hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ tiếp tục được UBND xã TP và Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã La Gi xác nhận loại đất là trồng cây lâu năm. Việc xác định loại đất phù hợp với quy định tại khoản 4 điều 11 Luật ĐĐ 2013 và khoản 1 Điều 3 Nghị định 43/2014: *“Trường hợp đang sử dụng đất ổn định*

mà không phải do lấn, chiếm... thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”.

Như vậy, ông Q đã sử dụng đất ổn định từ năm 1973, quá trình sử dụng ông đã trồng cây lâu năm, xác định ranh giới bằng trụ bê tông, những người sử dụng đất giáp ranh đã được công nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp, không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm pháp luật về đất đai, cũng chưa có quyết định thu hồi, bồi thường về đất để đưa vào diện tích đất rừng phòng hộ hoặc rừng sản xuất.

Hai là, về nội dung của văn bản, xác định thửa đất 494, tờ bản đồ 46, diện tích 1.862,5m² nằm trong quy hoạch 3 loại rừng do nhà nước quản lý theo Quyết định 4315 và Quyết định 3656 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 27/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai La Gi, Phòng Kinh tế La Gi, Hạt kiểm lâm liên huyện và UBND xã TP, xác định vị trí đất ông Q yêu cầu cấp giấy CNQSSĐ có tứ cận: Đông giáp Khu du lịch công đồng Cam Bình và đất của bà Đỗ Thị Nghị; Tây giáp đất ông Nguyễn Phương, Nam giáp khu du lịch cộng đồng Cam Bình; Bắc giáp Resort CaBi, đất ông Lê Văn Bắc và ông Nguyễn Phương. Biên bản thể hiện ý kiến của Hạt kiểm lâm liên huyện xác nhận diện tích đất của ông Q nằm trong quy hoạch 3 loại rừng, thuộc lô 21 và 69, khoảnh 1, tiểu khu 417.

Tuy nhiên tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do TAND tỉnh Bình Thuận tiến hành ngày 30/10/2020 thể hiện tứ cận của thửa đất đều giáp với các chủ sử dụng đất khác như Nguyễn Phương, Lê Văn Bắc (được cấp giấy CNQSDĐ năm 2018), Đào Y Dương, Đỗ Thị Nghị và khu du lịch cộng đồng Cam Bình; ranh giới đất được xác lập ổn định bằng trụ bê tông và dây kẽm gai; trên đất có cây phi lao, keo lá tràm được trồng vào năm 1990 và 1995.

Như vậy, có cơ sở để cho rằng, tứ cận giáp đất của ông Q đã được nhà nước cấp cho các tổ chức, cá nhân quyền sử dụng là đất ở, đất kinh doanh và đất trồng cây hàng năm khác..., mà không phải là đất rừng sản xuất do Nhà nước quản lý.

Tại biên bản đối thoại ngày 13/5/2021, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT có ý kiến: Năm 2000, vị trí đất của ông Q thuộc lô 1, tiểu khu 394, rừng phòng hộ ven biển có người khoán là ông Trần Hữu Hải; Năm 2001, là rừng phòng hộ ven biển, do ông Trần Hữu Hải nhận khoán. Tuy nhiên Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT không cung cấp được hồ sơ giao nhận khoán cũng như bản đồ hiện trạng rừng tại thời điểm giao khoán. Sở đề nghị Tòa án thu thập tài liệu tại Phòng kinh tế, Tòa án đã có văn bản nhưng không được cung cấp.

Mặt khác, ngày 24/9/2021, Văn phòng đăng ký đất đai La Gi cung cấp bản vẽ xác định vị trí đất của ông Q nằm trong ranh giới quy hoạch 3 loại rừng chỉ ký hiệu

là SX nhưng không thể hiện được hiện trạng trên đất là rừng gì, do ai là chủ rừng, ai là người quản lý.

Như vậy, có sự không thống nhất về vị trí khu đất thuộc tiểu 417 hay 394 nhưng Văn phòng ĐKĐĐ vẫn có văn bản xác định đất thuộc quy hoạch 3 loại rừng do nhà nước quản lý. Đồng thời ông Q đã sử dụng đất ổn định từ năm 1973, trồng cây lâu năm từ năm 1997, quá trình sử dụng đất không bị xử phạt vi phạm hành chính, không bị thu hồi đất để đưa vào rừng phòng hộ ven biển để giao khoán cho ông Hải vào năm 2000-2001; người nhận giao khoán bảo vệ rừng trên diện tích ông Q đã xác lập hàng rào bảo vệ xung quanh đất và sử dụng để trồng cây lâu năm, không phải cây rừng do nhà nước trồng để phòng hộ ven biển, cũng không trồng cây với mục đích là rừng sản xuất nhưng vẫn được giao khoán là không đúng thực tế hiện trạng. Mặt khác, tứ cận giáp đất của ông Q đều có chủ sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng không phải là đất rừng, cũng không phải là chủ rừng theo quy định của pháp luật.

Do đó không có cơ sở để xác định vị trí đất của ông Q nằm trong quy hoạch 3 loại rừng do nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 3; khoản 3 Điều 4; điểm đ khoản 1 Điều 14 Luật bảo vệ và phát triển rừng năm 2004; khoản 1 Điều 2 Thông tư 24/2009 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn về chuyển đổi rừng phòng hộ, rừng đặc dụng được quy hoạch sang rừng sản xuất.

Các điều luật quy định:

Khoản 4 Điều 3 Luật bảo vệ và phát triển rừng quy định:

Chủ rừng là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao rừng, cho thuê rừng, giao đất để trồng rừng, cho thuê đất để trồng rừng, công nhận quyền sử dụng rừng, công nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng; nhận chuyển nhượng rừng từ chủ rừng khác.

Khoản 3 Điều 4 Luật bảo vệ và phát triển rừng quy định:

Phân loại rừng: Rừng sản xuất được sử dụng chủ yếu để sản xuất, kinh doanh gỗ, lâm sản ngoài gỗ và kết hợp phòng hộ, góp phần bảo vệ môi trường, bao gồm:

- a) Rừng sản xuất là rừng tự nhiên;*
- b) Rừng sản xuất là rừng trồng...;*

Điểm đ khoản 1 Điều 14 Luật BV và PTR năm 2004 quy định: *Việc lập quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng phải dựa trên các căn cứ sau đây:*

đ) Hiện trạng, dự báo nhu cầu và khả năng sử dụng rừng, đất để trồng rừng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Điều 2 thông tư 24/2009: Nguyên tắc quản lý trong quá trình chuyển đổi rừng. 1. Tất cả diện tích rừng chuyển đổi ... phải có chủ rừng quản lý cụ thể.

Ba là, đối với các Quyết định 4315 và Quyết định 3656 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng.

Theo Quyết định quy hoạch 03 loại rừng số 4315 ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh (giai đoạn 2011 - 2020), thì La Gi chỉ có rừng sản xuất và điều chỉnh giảm (Điều 3 trang 5 và trang 7 của Quyết định). Cụ thể:

+ 3.775ha (đầu kỳ 2011) đến năm 2014 còn 1.793ha.

+ 1.793ha (đầu kỳ 2014) đến năm 2015 - 2020, giảm 293ha, nên diện tích đất lâm nghiệp (rừng SX) còn 1.500ha.

Tại Điều 3 của Quyết định số 4315, ghi rõ: Trong giai đoạn 2015 - 2020, dự kiến quy hoạch chuyển đổi sang đất sản xuất nông nghiệp trên đối tượng là đất đã bị xâm canh, canh tác nông nghiệp từ nhiều năm nay nhưng thực tế vẫn còn thống kê trong đất lâm nghiệp và chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp để xây dựng theo công trình theo quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch các ngành có liên quan đã được phê duyệt với tổng diện tích là 19.242ha; trong đó thị xã La Gi tổng diện tích rừng sản xuất dự kiến chuyển đổi là 343ha.

- Điểm c khoản 2 Điều 1 Quyết định phê duyệt quy hoạch 3 loại rừng (giai đoạn 2016 - 2005), số 3635 ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh, quy định: Quy hoạch đưa ra ngoài 03 loại rừng trong giai đoạn 2018 — 2020 với tổng diện tích 10.535,62ha (bao gồm: 8.465,91 ha để thực hiện các công trình dự án phát triển kinh tế xã hội và 2,069,71ha có hiện trạng là đất nông nghiệp sản xuất ổn định và đất khác).

Đối chiếu với quy định nêu trên, phần diện tích đất ông Q đăng ký cấp giấy chứng nhận, được UBND cấp xã và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG, xác nhận: Nguồn gốc đất do ông Q khai hoang và canh tác sử dụng từ năm 1973, đến năm 1997 Q trồng cây lâu năm ổn định. Quá trình ông Q sử dụng đất, UBND xã chưa lần nào lập biên bản hay ban hành các quyết định xử phạt về đất đai. Đồng thời nhà nước chưa có quyết định thu hồi, bồi thường về đất đối với thửa 494, tờ bản đồ 46, diện tích 1.862,5m² tại thôn Cam Bình, xã TP của ông Q để đưa vào quy hoạch 3 loại rừng. Nên thuộc đối tượng đưa ra khỏi rừng sản xuất để chuyển đổi sang đất sản xuất nông nghiệp.

Từ những phân tích như đã nêu trên thấy rằng, ông Q đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 và khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 5 Điều 20, khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014 của Chính phủ.

Do đó, văn bản 1649/CN.VPĐKĐĐLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG xác định toàn bộ diện tích đất ông Q đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ (thửa 494, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.862,5m²) nằm trong quy

hoạch 3 loại rừng do nhà nước quản lý theo QĐ 3415/2014 và QĐ 3656/2018 là không có căn cứ, cần phải hủy quyết định này để các cơ quan có thẩm quyền giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Đề nghị đề nghị HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, tuyên: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông của ông Lê Văn Q; Hủy văn bản 1649/CN.VPĐKĐĐLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Về án phí hành chính sơ thẩm và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và tư cách đương sự:

Tại Đơn khởi kiện ngày 07/9/2020 ông Lê Văn Q yêu cầu hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐĐLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG; buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG thực hiện việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận. Đồng thời ông Q xác định Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B là người bị kiện; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ V/v sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai quy định:

“a) Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập... có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...”

- Điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật Đất đai có nêu:

“b) Văn phòng đăng ký đất đai có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo quyết định của Ủy ban

nhân dân cấp tỉnh;”

- Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quy định: *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là đơn vị hạch toán phụ thuộc...*”

Như vậy, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG thực hiện việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Lê Văn Q là thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B.

Việc ông Lê Văn Q khởi kiện và xác định người bị kiện Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào khoản 1,2,9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và đối tượng khởi kiện:

Ngày 07/9/2020 ông Lê Văn Q khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG (sau đây xin gọi tắt là **Văn bản 1649/CN.VPĐKĐDLG ngày 17/8/2020**)

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG ngày 17/8/2020 của ông Lê Văn Q vẫn còn.

[3] Về Phạm vi khởi kiện và quan hệ pháp luật bị tranh chấp:

[3.1] Về phạm vi khởi kiện:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 07/9/2020 ông Lê Văn Q yêu cầu hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG ngày 17/8/2020 và buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG thực hiện việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.600 m² đất tọa lạc tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

- Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.737,5 m² đất (3.600 m² - 1.862,5 m²) chưa được giải quyết (đo đạc thực tế là 1.686,6 m²). Chỉ yêu cầu giải quyết đối với diện tích 1.862,5 m² đất đã làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất.

- Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của ông Q là tự nguyện. Căn cứ khoản 2

Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ xét xử đối với diện tích 1.737,5 m² đất mà người khởi kiện đã rút.

Mặc dù trong Đơn khởi kiện, người khởi kiện chỉ yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG thực hiện việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa người khởi kiện yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và Phòng Tài nguyên & Môi trường La Gi phải nhận giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Q;

Xét thấy: Yêu cầu này của người khởi kiện vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu; bởi hồ sơ cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức 01 của liên thông từ khâu tiếp nhận hồ sơ đến khi giải quyết hồ sơ là Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai, rồi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường... Do Phòng Tài nguyên và Môi trường Lagi trả lại hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai Lagi, nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai Lagi mới trả hồ sơ cho ông Q

[3.2] Về quan hệ pháp luật bị tranh chấp:

Ông Lê Văn Q yêu cầu hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐĐDLG ngày 17/8/2020; buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và Phòng Tài nguyên, Môi trường Lagi tiếp nhận giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nên khi giải quyết yêu cầu hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐĐDLG (yêu cầu 1), thì cũng đồng thời giải quyết yêu cầu buộc hoặc không buộc thực hiện giải quyết hồ sơ của ông Q (yêu cầu 2); vì nếu yêu cầu 1 được chấp nhận thì yêu cầu 2 cũng được chấp nhận hoặc ngược lại; thực chất yêu cầu 2 chỉ là hậu quả giải quyết của yêu cầu 1

Do đó, quan hệ pháp luật bị tranh chấp trong vụ án này theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính là “*kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

[4] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự:

Tại phiên tòa vắng người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT, Phòng Tài nguyên & Môi trường TX.Lagi, Phòng kinh Tế TX.Lagi, tỉnh Bình Thuận và đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, hội đồng xét xử vắng mặt các đơn vị này.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q:

Xét, lý do mà Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG đưa ra trong Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐDLG ngày 17/8/2020 để trả hồ sơ đăng ký quyền sử dụng 1.862,5 m² đất của ông Lê Văn Q tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận, là: *Nằm trong quy hoạch 03 loại rừng do nhà nước quản lý theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020 (sau đây xin gọi tắt là Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận)*

Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện các cơ quan nhà nước là người bị kiện, người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan đều xác định trách nhiệm quản lý Nhà nước đối với diện tích đất ông Lê Văn Q xin cấp giấy chứng nhận thuộc về UBND xã TP, TX. LaGi, tỉnh Bình Thuận

- Theo UBND xã TP xác định:

“Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn Q canh tác sử dụng từ năm 1973, đến năm 1996, 1997 Nhà nước có chính sách trồng cây dương (phi lao) nên vận động nhân dân trồng, ông Q cũng chấp hành chủ trương, chính sách nhà nước đã trồng cây dương (phi lao) và cây keo lá tràm trên đất này.

Việc sử dụng đất của ông Lê Văn Q từ thời điểm thành lập UBND xã TP từ ngày 20/12/2005 cho đến nay chưa lập các biên bản hay ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về pháp luật đất đai. Trước khi có Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận quy hoạch 03 loại rừng thì Nhà nước chưa có quyết định thu hồi, bồi thường đối với thửa đất số 494, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.862,5 m² đất tại thôn Cam Bình, xã TP, thị xã La Gi của ông Lê Văn Q”

- Theo phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Q do UBND xã TP lập ngày 11/3/2017 xác định: *“Nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang trồng hoa màu năm 1973, đến năm 1997 trồng cây lâu năm ổn định đến nay; thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận từ năm 1997; tình trạng tranh chấp: Không”*

[5.2] Ý kiến trình bày của UBND xã TP và Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư như đã nêu ở trên phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án tỉnh Bình Thuận thể hiện:

Trên toàn bộ diện tích 3.549,1 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận hiện đang do gia đình ông Lê Văn Q quản lý, sử dụng; trong đó có thửa đất số 494, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.862,5 m² ông Q xin cấp giấy và diện tích còn lại 1.686,6 m² đất chưa xin cấp giấy; Trên đất có:

- 55 cây Keo lá tràm, đường kính gốc to nhất 70 cm, nhỏ nhất 15 cm
- 31 cây Phi lao đường kính gốc to nhất 40 cm, nhỏ nhất 10 cm

Đại diện người khởi kiện xác định những cây này do gia đình ông Q trồng vào khoảng từ những năm 1990 đến năm 1995

[5.3] Trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT cho rằng diện tích đất mà ông Q xin cấp giấy chứng nhận, vào năm 2000 Nhà nước có giao khoán cho ông Trần Hữu Hải là người cùng địa phương với ông Q nhận khoán trồng rừng phòng hộ ven biển; đồng thời đại diện Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT đề nghị Tòa án đưa Phòng Kinh Tế TX. Lại vào tham gia tố tụng để cung cấp hồ sơ cho Tòa án.

Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Phòng Kinh Tế TX. Lại không có ý kiến gì về vụ án, không cung cấp tài liệu cho Tòa án và cũng không tham gia tố tụng.

[5.4] Hơn nữa, như đã nêu ở trên do cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương xác định: *Gia đình ông Lê Văn Q là người quản lý, sử dụng diện tích 1.862,5 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận từ năm 1973 đến nay ổn định, không tranh chấp...* Nên nếu có việc trước đây Nhà nước có hồ sơ giao khoán trồng rừng phòng hộ ven biển cho ông Trần Hữu Hải cũng chỉ là trên mặt giấy tờ, thực tế ông Hải không phải là người sử dụng đất này.

[5.5] Do đó, đủ căn cứ để xác định hộ ông Lê Văn Q là người quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích 1.862,5 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

[5.6] Theo người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng diện tích 1.862,5 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận nằm trong 3 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận;

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại điểm a, b tiểu mục 3.1, mục 3 Điều 1 của Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận thì thị xã La Gi chỉ có rừng sản xuất và điều chỉnh giảm; cụ thể:

+ 3.775ha (đầu kỳ 2011) đến năm 2014 còn 1.793ha.

+ 1.793ha (đầu kỳ 2014) đến năm 2015 – 2020, giảm 293ha, nên diện tích đất lâm nghiệp (rừng SX) còn 1.500ha.

- Tại điểm a, tiểu mục 3.2, mục 3 Điều 1 của Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận quy định:

Trong giai đoạn 2015 – 2020, dự kiến quy hoạch chuyển đổi sang đất sản xuất nông nghiệp trên đối tượng là đất đã bị xâm canh, canh tác nông nghiệp từ nhiều năm nay nhưng thực tế vẫn còn thống kê trong đất lâm nghiệp và chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp để xây dựng theo công trình theo quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch các ngành có liên quan đã được phê duyệt với tổng diện tích là 19.242ha; trong đó thị xã La Gi tổng diện tích rừng sản xuất dự kiến chuyển đổi sang mục đích khác là 343ha.

- Tại điểm c mục 2 Điều 1 Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận quy định:

Quy hoạch đưa ra ngoài 03 loại rừng trong giai đoạn 2018 – 2020 với tổng diện tích 10.535,62ha (bao gồm: 8.465,91ha để thực hiện các công trình dự án phát triển kinh tế xã hội và 2.069,71ha có hiện trạng là đất nông nghiệp sản xuất ổn định và đất khác).

- Tại phiên tòa, đại diện Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT xác định: Từ trước đến nay vẫn chưa thực hiện bóc tách các diện tích giảm, cũng như đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Trong khi diện tích 1.862,5m² đất ông Lê Văn Q được UBND xã TP xác định “là đất nông nghiệp sản xuất từ năm 1973, đến năm 1997 trồng cây lâu năm ổn định cho đến nay”

- Đối chiếu với các quy định nêu tại Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận thì hiện nay TX.Lagi chỉ còn rừng sản xuất, không còn rừng phòng hộ. Nội dung này cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Chi nhánh VPĐKĐĐ Lagi và đại diện UBND xã TP tại phiên tòa xác định: Hiện nay TX. Lagi chỉ còn rừng sản xuất. Nhưng đại diện Sở NN&PTNT tỉnh Bình Thuận cho rằng diện tích 1.862,5m² đất mà hộ ông Lê Văn Q xin cấp giấy chứng nhận vẫn nằm trong quy hoạch của rừng Phòng hộ ven biển, là không có căn cứ pháp luật.

Hơn nữa, do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không thực hiện việc bóc tách các diện tích giảm, cũng như đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 và Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận. Nên không có căn cứ để cho rằng diện tích 1.862,5m² đất ông Lê Văn Q xin cấp giấy chứng nhận vẫn nằm trong quy hoạch 03 loại rừng như ý kiến của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trình bày.

[5.7] Như vậy, theo quy định của pháp luật đất đai thì hộ ông Lê Văn Q đủ điều kiện để được cấp quyền sử dụng 1.862,5m² đất tại thôn Cam Bình, xã TP, TX. La Gi, tỉnh Bình Thuận;

- Điều 101 Luật Đất đai quy định:

1. ..

2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

- Khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai như sau:

1...

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

a) *Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai;...*

- Điều 129 Luật Đất đai quy định: *Hạn mức giao đất nông nghiệp*

1....

2. *Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 10 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 30 héc ta đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.*

[5.8] Căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Q như đã phân tích ở trên là sử dụng ổn định, không bị tranh chấp, chưa bị thu hồi,...Đối chiếu với quy định của Luật đất đai như đã viện dẫn ở trên thì hộ ông Lê Văn Q đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.9] Nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường Lagi trả lại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai Lagi với lý do nằm trong ba loại rừng để không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn Q, là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

[5.10] Do đó, việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số

1649/CN.VPĐKĐĐLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG; buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai Lagi và Phòng Tài nguyên & Môi trường TX. Lagi phải nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng 1.862,5 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận của ông Lê Văn Q là có căn cứ pháp luật.

[5.11] Nên hội đồng xét xử cần phải hủy bỏ Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐĐLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai Lagi và Phòng Tài nguyên & Môi trường TX. Lagi phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật bằng việc nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng 1.862,5 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận cho hộ ông Lê Văn Q theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và được Tòa án chấp nhận. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì ông Lê Văn Q được miễn án phí Hành chính sơ thẩm.

+ Do yêu cầu của ông Lê Văn Q được chấp nhận, nên Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

- Về chi phí tố tụng:

+ Ông Lê Văn Q không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

+ Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1,2,9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 173 khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 100, 101, 129 Luật Đất đai; khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Lê Văn Q, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và Phòng Tài nguyên & Môi trường Lagi, tỉnh Bình Thuận giải quyết cấp quyền sử dụng đối với diện tích 1.737,5 m² đất tại Thôn CB, xã TP, thị xã LG, tỉnh Bình Thuận.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Văn Q:

- Hủy Văn bản số 1649/CN.VPĐKĐĐLG ngày 17/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG và Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận phải nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q theo đúng quy định của pháp luật Đất đai.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn Q được miễn án phí Hành chính sơ thẩm.

+ Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B phải nộp 300.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm

- Về chi phí tố tụng:

+ Ông Lê Văn Q không phải chịu chi phí tố tụng. Hoàn trả cho ông Lê Văn Q 6.202.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

+ Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B phải chịu 6.202.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc để hoàn trả cho ông Lê Văn Q.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người khởi kiện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai LG, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh BT và Ủy ban nhân dân xã TP; vắng người bị kiện, Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Lagi, Phòng Kinh tế thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT. Báo cho các đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Cường

