

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 41/2023/HC-GĐT

Ngày 28/6/2023

V/v khiếu kiện hành vi không thực hiện giao
đất và từ chối giải quyết hồ sơ xin giao đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Biên Thùy.

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Văn Tiến;

- Ông Ngô Tiến Hùng;

- Ông Trần Hồng Hà;

- Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thanh Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Hồ Thị Hoài T, sinh năm 1968; cư trú tại Khu dân cư số 7, huyện Côn Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972 và bà Dương Thị V, sinh năm 1955; cùng cư trú tại Số 01/9A Đường số 45, Khu phố 2, phường Hiệp Bình C, quận Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 21/11/2019 tại Phòng Công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: Số 28 đường Tôn Đức T, huyện Côn Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Văn P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ, là người đại diện theo pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Ngô Gia Đ, sinh năm 1966; cư trú tại Khu dân cư số 7, huyện Côn Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 07/10/2000, ông Ngô Gia Đ (chồng bà Hồ Thị Hoài T) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q diện tích 3.000m² đất thuộc thửa số 83, 93, 101,

tờ bản đồ số 13, Tờ tự quản số 3, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 21/02/2001, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.088m² nêu trên cho hộ gia đình ông Ngô Gia Đ.

Quá trình sử dụng đất, gia đình bà T khai hoang thêm khoảng 2.000m² ở phía sau liền kề với phần diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông Q để trồng trọt và chăn nuôi. Theo Bản vẽ trích lục bản đồ địa chính năm 2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Côn Đảo thì phần đất khai hoang có diện tích 2.135,9m² thuộc một phần thửa số 205, tờ bản đồ số 41, tại Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo.

Ngày 20/4/2012, ông Đ có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) diện tích 751m² đất, trong đó ghi nguồn gốc đất tự khai phá năm 1999. Tại phần xác nhận đề ngày 30/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo thể hiện: đất tự sử dụng năm 2013, lấn chiếm đất rừng của Nhà nước, không phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Ngày 14/8/2013, Tổ Kiểm lâm cơ động phòng chống cháy rừng lập Biên bản kiểm tra hiện trạng số 0000657/BB-KT, với nội dung: hộ gia đình ông Đ mới phát dọn cây bụi để rào cột bê tông dây kẽm gai, trồng dừa, diện tích 840m²; trên khu đất có rừng, trồng xen 20 cây dừa khoảng 01 năm tuổi; kết luận sau kiểm tra: hành vi của ông Đ chưa được sự cho phép của cơ quan chức năng.

Ngày 10/10/2016, ông Đ và bà T tiếp tục có Đơn xin cấp GCNQSDĐ diện tích 1000m² đất trồng cây lâu năm do tự khai phá, sử dụng từ năm 1999. Nội dung xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thể hiện: kê khai không phù hợp với hiện trạng, nguồn gốc là đất lấn chiếm của Nhà nước; không tranh chấp; phù hợp quy hoạch sử dụng đất; không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngày 01/11/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo lập Biên bản xác minh hiện trạng theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đ, với nội dung: trên đất có trồng chuối, dừa, khoai mì xen kẽ cây rừng do Nhà nước quản lý.

Ngày 02/11/2016, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3059/QĐ-UBND về việc phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2016; theo Biểu 3A ban hành kèm theo quyết định này, thì huyện Côn Đảo không có rừng phòng hộ, rừng sản xuất, chỉ có rừng đặc dụng và diện tích rừng ngoài 03 loại rừng này.

Ngày 27/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo; theo đó, gia đình bà T sử dụng diện tích 2.135,9m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 1/205, tờ bản đồ số 41, nguồn gốc sử dụng đất: lấn, chiếm đất, sử dụng từ năm 2013.

Cùng ngày 27/12/2016, bà T có Đơn kiến nghị, với nội dung: năm 1999 gia đình bà khai phá được 751m² đất, năm 2013 khai phá thêm 1.385m² đất; Danh sách công khai thể hiện việc sử dụng đất của gia đình bà như nêu trên là không thỏa đáng, đề nghị xem xét lại.

Ngày 23/5/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 727/TNMT phúc đáp Đơn kiến nghị ngày 27/12/2016 của bà T, với nội dung: gia đình bà T sử dụng toàn bộ thửa đất vào năm 2013. Bà T không cung cấp được giấy tờ xác định thời điểm sử dụng một phần thửa đất số 205 (diện tích 751m²) từ năm 1999. UBND huyện Côn Đảo đã có Công văn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị hướng dẫn giải quyết một số hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến đất rừng phòng hộ thuộc UBND huyện Côn Đảo quản lý nhưng đến nay vẫn chưa nhận được văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường; sau khi có văn bản hướng dẫn cụ thể của cấp có thẩm quyền, Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND huyện Côn Đảo giải quyết hồ sơ của bà T.

Ngày 13/7/2017, Tổ công tác vận động thuộc Hạt kiểm lâm Vườn quốc gia Côn Đảo lập Biên bản vận động trả lại hiện trạng đất rừng đã bị chặt phá lấn chiếm đối với gia đình bà T. Tại Biên bản này, bà T có ý kiến: Nếu đúng là rừng phòng hộ thì gia đình sẽ thực hiện theo quy định của Nhà nước, tháo gỡ rào kẽm gai còn xin để lại cây dừa trồng từ năm 2013.

Ngày 07/11/2018, UBND huyện Côn Đảo ban hành Công văn số 3185/UBND-TNMT trả lời hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, yêu cầu di dời tài sản trên đất và trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý gửi ông Đ và bà T, với nội dung: hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 20, Điều 22, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; việc sử dụng đất không được sự cho phép của UBND huyện Côn Đảo là hành vi lấn, chiếm đất đai; đề nghị gia đình ông Đ tự tháo dỡ, di dời hàng rào cột bê tông lưới kẽm gai và cây trồng trên đất, trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý với diện tích khoảng 2.135,9m² tại thửa đất số 1/205, tờ bản đồ số 41, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo.

Ngày 14/11/2019, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 3185/UBND-TNMT của UBND huyện Côn Đảo, buộc UBND huyện Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.135,9m² cho gia đình bà, với lý do: sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình bà đã khai phá thêm diện tích 2.135,9m² để sử dụng trồng cây ăn quả từ năm 1999, có đăng ký kê khai, có tên chủ sử dụng trong trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Côn Đảo lập ngày 06/10/2016, việc sử dụng đất là phù hợp quy hoạch. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, xử lý về hành vi lấn, chiếm đất nhưng lại bị xác định là lấn, chiếm đất từ năm 2013 là không đúng.

Ngày 10/02/2020, tại Biên bản làm việc giữa Trạm kiểm lâm và bà T thể hiện: Trạm kiểm lâm đã dùng máy đo tọa độ để đo đạc, tổng diện tích bà T rào lưới B40 là khoảng 5.585m²; trên diện tích đất rào lưới có cây thị, cây tràm và khoảng 50 cây dừa, thời gian không quá 02 năm, chuồng gà, chuồng lợn và thưng

vách bằng tôn diện tích khoảng 10m²; yêu cầu bà T tháo dỡ rào lưới, chuồng gà và nhỏ 50 cây dừa trả lại đất cho Nhà nước (BL 73, 45).

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày: Gia đình bà T lấn, chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai, cơ quan chức năng đã liên tục lập Biên bản kiểm tra hiện trạng vi phạm, sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Công văn số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 của UBND huyện Côn Đ là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Gia Đ trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2020/HC-ST ngày 20/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hoài T:

- Hủy Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ tiếp nhận hồ sơ, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích khoảng 958m² (diện tích cụ thể do cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc một phần thửa đất số 205, Tờ bản đồ số 41 tại Khu dân cư số 3, huyện Côn Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho hộ bà Hồ Thị Hoài T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/8/2020, bà Hồ Thị Hoài T có Đơn kháng cáo.

Ngày 01/9/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định kháng nghị số 482/QĐ-VKS-HC kháng nghị một phần Bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hoài T về yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.135,9 m² thuộc một phần thửa đất số 205, Tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc K, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đ theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 09/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ có Đơn kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 185/2021/HCPT ngày 12/4/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Hoài T.

Sửa Bản án sơ thẩm số 47/2020/HC-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hoài T:

- Hủy Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo tiếp nhận hồ sơ, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 2.135,9 m², thuộc một phần thửa đất số 205, Tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc K, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho hộ bà Hồ Thị Hoài T theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 07/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Ngày 01/3/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2023/KN-HC kháng nghị đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 185/2021/HC-PT ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục giám đốc thẩm. Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên và Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2020/HC-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2019, bà Hồ Thị Hoài T trình bày: Vào năm 1997, gia đình bà có nhận chuyển nhượng phần diện tích đất khoảng hơn 3.000m² của ông Nguyễn Văn Q (diện tích đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001). Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, do canh tác khó khăn nên năm 1999, gia đình bà có khai hoang thêm phần diện tích khoảng 2.000m² và thực tế theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Côn Đảo đo đạc có diện tích là 2.135,9 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, mục đích sử dụng để chăn nuôi và sản xuất nông nghiệp trồng cây ăn quả; gia đình bà đã trực tiếp quản lý, sử dụng, ổn định, liên tục phần đất nêu trên từ năm 1999 đến nay và không tranh chấp với ai. Năm 2012, gia đình bà T có nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nêu trên nhưng không được cấp. Năm 2016, bà T tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ diện tích 2.135,9m² đất và nhận được Danh sách công khai số 1484/BSTB-TNMT ngày 27/12/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo xác định diện tích nêu trên do gia đình bà T lấn chiếm nên không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 07/11/2018, UBND

huyện Côn Đảo ban hành Văn bản số 3185/UBND-TNMT trả lời việc xin cấp GCNQSDĐ của vợ chồng bà là không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ; xác định việc sử dụng đất không được sự cho phép của UBND huyện là hành vi lấn chiếm đất đai, đồng thời đề nghị gia đình bà T tự giác tháo dỡ, di dời hàng rào cột bê tông lưới kẽm gai và cây trồng trên đất, trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý với diện tích khoảng 2.135,9m². Không đồng ý, bà T khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 3185/UBND-TNMT nêu trên, đề nghị Tòa án buộc UBND huyện Côn Đảo cấp GCNQSDĐ diện tích 2.135,9m² cho gia đình bà.

[2] Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 20/4/2012, ông Ngô Gia Đ và bà Hồ Thị Hoài T có Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ diện tích 751m² đất tại thửa số 223, tờ bản đồ 41, Khu 3, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nguồn gốc sử dụng tự khai phá năm 1999; tại phần xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thể hiện: nguồn gốc tự sử dụng năm 2013, lấn chiếm đất rừng của Nhà nước. Ngày 10/10/2016, ông Ngô Gia Đ và bà Hồ Thị Hoài T tiếp tục có Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 1.000m² đất trồng cây lâu năm do gia đình tự khai phá, sử dụng từ năm 1999. Nội dung xác nhận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thể hiện: Kê khai không phù hợp với hiện trạng, nguồn gốc là đất lấn chiếm của Nhà nước; không tranh chấp; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3] Quá trình sử dụng diện tích đất nêu trên, mặc dù chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm về hành vi lấn, chiếm đất, tuy nhiên gia đình bà T đã bị các cơ quan chức năng lập nhiều Biên bản trong đó thể hiện việc Nhà nước đang quản lý đối với phần đất này, cụ thể: Biên bản kiểm tra hiện trạng số 0000657/BB-KT ngày 14/8/2013 của Tổ Kiểm lâm cơ động phòng chống cháy rừng lập thể hiện: Hộ gia đình ông Ngô Gia Đ mới phát dọn cây bụi để rào cột bê tông dây kẽm gai, trồng dừa, diện tích 840m², trên khu đất có rừng trồng xen 20 cây dừa khoảng 01 năm tuổi và kết luận hành vi của ông Đ chưa được sự cho phép của cơ quan chức năng; ông Đ ký tên vào biên bản này; Biên bản do Tổ công tác vận động thuộc Hạt kiểm lâm Vườn quốc gia Côn Đảo lập ngày 13/7/2017 về việc vận động bà T trả lại hiện trạng đất rừng đã bị chặt phá lấn chiếm. Tại Biên bản này bà T cam kết nếu đúng là rừng phòng hộ thì gia đình sẽ thực hiện đúng quy định của Nhà nước, còn rào, kẽm gai gia đình sẽ tháo dỡ, xin để lại số cây trồng từ năm 2013. Ngoài ra, tại Biên bản xác minh hiện trạng theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo tiến hành ngày 01/11/2016 cũng thể hiện hiện trạng trên đất có trồng chuối, dừa, khoai mì xen kẽ cây rừng do Nhà nước quản lý, ông Đ, bà T đã ký vào biên bản này và không có ý kiến gì.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bà T và ông Đ trình bày nguồn gốc đất yêu cầu cấp GCNQSDĐ là do gia đình tự khai phá sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q; việc sử dụng đất không có văn bản ngăn chặn hay xử lý vi phạm về hành vi lấn, chiếm đất. Tuy nhiên, lời khai của vợ chồng ông Đ, bà T không thống nhất về thời điểm nhận chuyển nhượng, cũng như thời điểm khai phá thêm, diện tích khai phá để làm căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất, cụ thể: Tại Đơn đề

ng nghị cấp GCNQSDĐ ngày 20/4/2012, ông Đ đề nghị cấp 751m² nguồn gốc tự khai phá năm 1999 (phân xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn thể hiện nguồn gốc sử dụng đất: tự sử dụng năm 2013); Đơn tường trình về việc sử dụng đất ngày 21/7/2013, ông Đ trình bày nhận chuyển nhượng năm 2000, diện tích khoảng 900m²; tại Đơn kiến nghị ngày 27/12/2016, bà T trình bày khai phá năm 1999 diện tích 751m², đến năm 2013 khai phá thêm 1.385m²; Tại Bản tự khai ngày 03/02/2020, người đại diện theo ủy quyền của bà Tkhai chuyển nhượng ngày 20/12/1997... Mặt khác, căn cứ theo GCNQSDĐ do UBND huyện Côn Đ cấp ngày 19/10/1999 cho ông Nguyễn Văn Q và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2000 giữa ông Q và ông D được UBND huyện Côn Đ chứng thực ngày 30/11/2000 thì việc bà T trình bày gia đình nhận chuyển nhượng năm 1997, sau đó khai phá mở rộng đất từ năm 1999 là không có cơ sở.

[5] Ủy ban nhân dân huyện Côn Đ cho rằng diện tích 2.135,9m² thuộc thửa số 1/205 mà gia đình bà T đề nghị cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc là đất rừng phòng hộ do UBND huyện Côn Đ quản lý từ năm 1998 (theo Bộ hồ sơ địa chính huyện Côn Đ được thành lập năm 1998 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20/01/1999); theo các quyết định phê duyệt quy hoạch và bản đồ quy hoạch qua các thời kỳ thì diện tích đất bà T xin cấp GCNQSDĐ được quy hoạch là rừng phòng hộ, đất trồng cây lâu năm, trụ sở Đội Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và nay là đất hỗn hợp. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có Bộ hồ sơ địa chính năm 1998 cũng như các tài liệu, chứng cứ là các quyết định phê duyệt và bản đồ quy hoạch qua các thời kỳ của UBND huyện Côn Đ, mà chỉ có Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2016. Theo các văn bản trình bày của UBND huyện Côn Đ (tại Công văn số 420/UBND-TNMT ngày 17/02/2020, Công văn số 911/UBND-TNMT ngày 25/3/2020), của Hạt Kiểm lâm Vườn Quốc gia Côn Đ (Công văn số 19/HKL-PC ngày 04/3/2020) có nội dung một phần thửa đất số 205 được quy hoạch là đất rừng phòng hộ do UBND huyện Côn Đ quản lý nhưng theo Biểu 3A ban hành kèm theo Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu trên, thì huyện Côn Đ không có rừng phòng hộ, rừng sản xuất, chỉ có rừng đặc dụng và diện tích rừng ngoài 03 loại rừng này.

[6] Theo đơn đề nghị giám đốc thẩm và tại Văn bản số 274/UBND-TTr ngày 26/01/2022 của UBND huyện Côn Đ phúc đáp Công văn yêu cầu cung cấp tài liệu của Tòa án nhân dân tối cao, UBND huyện Côn Đ lại trình bày: huyện Côn Đ vẫn có diện tích đất rừng phòng hộ theo Quyết định số 3970/QĐ-BNN/TCKT ngày 22/9/2000 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trong đó diện tích rừng phòng hộ là 501,9 ha do UBND huyện Côn Đ quản lý); mặc dù trong biểu 3A ban hành kèm theo Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 nêu trên không thể hiện có rừng phòng hộ nhưng diện tích “ngoài 3 loại rừng” nêu tại biểu này thuộc 501,9 ha rừng phòng hộ; diện tích 5.585m² đất mà gia đình bà T rào lưới B40 và xin cấp GCNQSDĐ là diện tích “ngoài 3 loại rừng”. Đồng thời, UBND huyện Côn Đ cung cấp Hồ sơ địa chính năm 1998 và Hồ sơ địa chính năm 2015, theo đó diện tích 5.585m² nêu trên là đất rừng phòng hộ do UBND huyện Côn Đ đăng ký kê khai.

Do đó, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm phải thu thập, xem xét đánh giá các tài liệu do UBND huyện Côn Đ cung cấp theo quy định của pháp luật.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng có một phần diện tích khoảng 958m² trong tổng số 2.135,9m² gia đình bà T đã sử dụng từ năm 2000, phù hợp quy hoạch là đất trồng cây lâu năm nên đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Tòa án cấp phúc thẩm xác định: Quá trình sử dụng đất gia đình bà T không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về đất đai, việc sử dụng đất là ổn định, liên tục, không có tranh chấp. Phía UBND huyện Côn Đ cho rằng diện tích đất 2.135,9m² kể trên là thuộc rừng phòng hộ do UBND huyện quản lý, nhưng căn cứ vào bảng tổng hợp độ che phủ rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì diện tích rừng phòng hộ trên huyện Côn Đ là không có. Đối chiếu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 huyện Côn Đ, vị trí một phần thửa số 205, tờ bản đồ số 41 được quy hoạch là đất rừng phòng hộ; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) huyện Côn Đ, một phần thửa số 205, tờ bản đồ số 41 được quy hoạch một phần là đất trồng cây lâu năm, một phần quy hoạch là đất Trữ sở Đội Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy... Do đó căn cứ Điều 101 Luật Đất đai 2013, điểm c khoản 2, khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất 2.135m² gia đình bà T đang sử dụng là phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, tuyên hủy Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 của UBND huyện Côn Đ là không đúng và chưa đủ căn cứ. Bởi lẽ, điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, trong đó quy định về việc xem xét cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp người sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty nông nghiệp, lâm nghiệp. Tuy nhiên, trong vụ án này, người bị kiện cho rằng đây là đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, chưa có một quyết định, văn bản nào của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hoặc UBND huyện Côn Đ giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bất kỳ nông trường, lâm trường quốc doanh hay tổ chức, cá nhân nào sử dụng nên không thuộc trường hợp được áp dụng điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP nêu trên.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm buộc UBND huyện Côn Đ cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà T phần diện tích khoảng 958m² (diện tích cụ thể do cơ quan có thẩm quyền đo đạc khi cấp GCNQSDĐ); Tòa án cấp phúc thẩm buộc UBND huyện Côn Đ cấp GCNQSDĐ diện tích 2.135,9m² cho gia đình bà T là vượt quá thẩm quyền của Hội đồng xét xử, không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, bởi vì việc cấp GCNQSDĐ với diện tích đất cụ thể là thuộc thẩm quyền của UBND, trên cơ sở quỹ đất của địa phương, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất

hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân, việc sử dụng đất trên thực tế, UBND huyện Côn Đảo sẽ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 266, Điều 271, khoản 3 Điều 272 Luật Tổ tụng hành chính;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2023/KN-HC ngày 01/3/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 185/2021/HC-PT ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 185/2021/HC-PT ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2020/HC-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- VKSNDTC (Vụ 10);
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (để biết);
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GDKTIII (2b), Vụ PC&QLKH TANDTC, HS, THS.

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

Nguyễn Biên Thùy