

Bản án số: 519/2025/HC-PT

Ngày: 28 - 4 - 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc
trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định
cư khi thu hồi đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy Tiên - Thư ký của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công M - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 820/2024/TLPT-HC ngày 09 tháng 10 năm 2024, về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1082/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hồng M, sinh 1966; địa chỉ: Khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng M gồm:

- Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

- Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973; địa chỉ: 228 Lê Phụng Hiểu, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 28 đường Tôn Đức Thắng, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

- Ông Trương Đức T, chức vụ: Chuyên viên trung tâm phát triển quỹ đất huyện Côn Đảo (xin vắng mặt);

- Ông Trần Công D, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Côn Đảo (xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1970; địa chỉ: khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồng gồm:

- Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1972; địa chỉ: khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Đăng K là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông **Nguyễn Hồng M**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện trình bày:

Năm 1999, gia đình ông **Nguyễn Hồng M** khai hoang diện tích đất khoảng 10.000m² tại khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo để sử dụng vào mục đích trồng cây và rau màu, sau đó làm nhà ở trên đất cho đến nay. **Ông M** đã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ được cấp một phần. Diện tích đất thu hồi 1.292,5m² thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 và 98,2m² thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 nằm trong tổng diện tích đất gia đình **ông M** đã khai hoang năm 1999.

Theo Phiếu khai báo tạm trú của Công an huyện Côn Đảo có hiệu lực 03 tháng một lần đăng ký mà **ông M** còn lưu giữ đã ghi rõ **ông M** đăng ký tạm trú tại khu đất vào ngày 06/9/2002. Theo Danh sách công khai số 428/DS-TNMT ngày 13/8/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì gia đình **ông M** bắt đầu sử dụng các thửa đất từ năm 1999. Tại Công văn số 413/TNMT ngày 15/4/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì hộ **ông M** sử dụng các thửa đất thu hồi trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, liên tục, không có ai tranh chấp.

Theo Công văn số 413/TNMT ngày 15/4/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường: Tại Sổ mục kê năm 2015 ghi nhận diện tích 1.292,5m² đất do bà **Nguyễn Thị T** đăng ký sử dụng. Bà Thảo đã có Bản tường trình nói rõ thửa đất này do bà sử dụng trước năm 1990, đến năm 1998 đã tặng cho gia đình **ông M** sử dụng, nay bà Thảo không tranh chấp.

Theo ý kiến của các hộ dân sử dụng đất liền kề là các ông (bà) Võ Đình Thiệu, Phạm Thị Thìn, Lưu Xuân Dung: Các thửa đất này trước năm 2000 là đất hoang hóa, đòi trục do bà Thảo khai phá từ năm 1988 đã cho **ông M** sử dụng vào năm 1997-1998, vợ chồng **ông M** trực tiếp sử dụng đất trồng cây ăn quả, làm nhà ở và chuồng heo, gà, vịt cho đến ngày bị giải tỏa.

Theo Biên bản ngày 22/10/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Côn Đảo ghi nhận hiện trạng cây trồng và các công trình trên thửa đất bị thu hồi cho thấy trên đất ngoài công trình nhà ở, chuồng heo, gà, vịt thì có 65 cây dừa cao trên dưới 9m, 02 cây vú sữa có đường kính 23cm và 03 cây xoài có đường kính 50cm. Với đặc tính sinh trưởng của các loại cây này từ thực tế chiều cao và đường kính thân cây cho thấy chúng đều có tuổi đời từ 23 đến 25 năm. Điều này có nghĩa là thời điểm sử dụng các thửa đất này của hộ **ông M** vào khoảng năm 1997-1998 là hợp lý. Căn cứ khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì thời điểm **ông M** sử dụng đất là trước ngày 01/7/2004.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo công văn số 413/TNMT ngày 15/4/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận quy hoạch sử dụng đất thửa 277 tại Bản đồ địa chính năm 2015 là đất cây lâu năm. Hạt Kiểm lâm Ban quản lý Vườn Quốc gia Côn Đảo viện dẫn Quyết định số 3970/QĐ-BNN/TCTK ngày 22/9/2000 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phê duyệt kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là sau thời điểm **ông M** sử dụng đất (năm 1997-1999) nên không có giá trị áp dụng. Đồng thời, Hạt Kiểm lâm cho rằng do quá trình quản lý thiếu chặt chẽ, hộ **ông M** đã phát, dọn, lấn, chiếm đất rừng để trồng cây ăn quả, diện tích lấn chiếm không còn rừng. Vì vậy, diện tích lấn chiếm nêu trên không được kiểm kê và công bố tại Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND Tỉnh là không có cơ sở pháp lý.

Vợ chồng **ông M** trực tiếp làm nông nghiệp từ năm 1997-1998 cho đến nay và có hộ khẩu thường trú tại huyện Côn Đảo. Diện tích 1.292,5m² và 98,2m² đất do bà Thảo khai phá từ năm 1988, cho **ông M** sử dụng vào năm 1997-1998, sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp. Căn cứ khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77 Luật đất đai 2013, khoản 1 Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP thì diện tích đất 1.292,5m² và 98,2m² của hộ **ông M** đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 09/6/2022, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 837/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.292,5m² đất Nhà nước quản lý hộ ông **Nguyễn Hồng M** đang sử dụng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo (viết tắt là Quyết định số 837/QĐ-UBND).

Cùng ngày 09/6/2022, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 839/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông **Nguyễn Hồng M** để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 00 đồng (viết tắt là Quyết định số 839/QĐ-UBND).

Ngày 08/11/2022, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc thu hồi 98,2m² đất hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** đang sử dụng để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo (viết tắt là Quyết định số 1885/QĐ-UBND).

Cùng ngày 08/11/2022, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 1890/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 00 đồng (viết tắt là Quyết định số 1890/QĐ-UBND).

Ông M không đồng ý đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất, cụ thể hủy phần “đất do Nhà nước quản lý”.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Hủy một phần Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất, cụ thể hủy phần “đất do Nhà nước quản lý”.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong quá trình giải quyết vụ án, **ông M** thay đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Ông M rút yêu cầu khởi kiện về việc: Hủy một phần Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 và hủy một phần Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất.

Ông M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc: Hủy toàn bộ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 và Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ông M bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc: Buộc UBND huyện Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho hộ ông **Nguyễn Hồng M** đối với diện tích đất thu hồi 1.292,5m² và 98,2m² theo quy định của pháp luật.

Ý kiến người bị kiện UBND huyện Côn Đảo

Đối với diện tích đất 1.292,5m²:

- Vị trí thửa đất: Một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 (theo hệ tọa độ VN-2000) diện tích 1.292,5m² tại đường Nguyễn Văn Linh, khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo.

- Nguồn gốc đất:

Căn cứ Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện Côn Đảo - bản đồ giấy lưu trữ được thành lập năm 1995 (được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20/5/1995) thì một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.292,5m² thuộc một phần thửa đất số 524, tờ bản đồ số 01, tên chủ sử dụng đất ghi: “Rừng trồng”, diện tích ghi: “237.050m²”, loại đất ghi: “Lâm nghiệp”.

Căn cứ Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện Côn Đảo được thành lập năm 1998 (được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20/01/1999) thì một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.292,5m² thuộc một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, tên chủ sử dụng đất ghi: “UBND huyện”, diện tích ghi: “244.346m²”, loại đất ghi: “Lâm nghiệp”, ghi chú: “RTnP” (Rừng tự nhiên phòng hộ).

Từ những căn cứ nêu trên, đối chiếu hồ sơ địa chính lưu trữ xác định: Toàn bộ diện tích đất 1.292,5m² nêu trên có nguồn gốc là đất do UBND huyện Côn Đảo đăng ký, quản lý, sử dụng vào mục đích “Lâm nghiệp” từ năm 1995 và đất rừng phòng hộ từ năm 1998. Hộ **ông M** không có tên kê khai đăng ký sử dụng đất, đồng thời việc sử dụng đất do UBND huyện Côn Đảo quản lý mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép tạm sử dụng đất là hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

- Thời điểm đăng ký lưu trú: Ngày 05/01/2022, Công an huyện Côn Đảo có Văn bản số 06/CAH-QLHC về việc cung cấp thông tin, tài liệu cư trú đối với hộ **ông M** như sau: “**Ông Nguyễn Hồng M**, SN: 1966 có vợ là bà **Nguyễn Thị H**, SN: 1970. Thời điểm đăng ký khai báo lưu trú là vào năm 1999 tại di tích Sở Cò khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo. Đến ngày 02/9/2004, Công an huyện tiếp nhận hồ sơ nhập khẩu của hộ **ông Nguyễn Hồng M** (chủ hộ) cùng vợ là và **Nguyễn Thị H** kèm theo ba người con nhập khẩu tại Sở Cò khu dân cư số 6, huyện Côn Đảo, tỉnh BR-VT. Ngày 07/01/2005, hộ **ông Nguyễn Hồng M** chuyển hộ khẩu thường trú đến tổ 7, khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do **ông Nguyễn Hồng M** làm chủ hộ”. Như vậy, gia đình **ông M** đăng ký lưu trú từ năm 1999 tại Sở Cò, khu dân cư số 6, đến ngày 07/01/2005 mới chuyển hộ khẩu thường trú đến tổ 7, khu dân cư số 7.

- Về hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ:

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 02/12/2007 đối với diện tích 216,8m² thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 25 giáp đất ông Thiệu, đất ông Thắng, bà Thảo và đất rừng tự nhiên Nhà nước quản lý (trong đó

có phần diện tích 1.292,5m² bị thu hồi đất). Tại Biên bản này, **ông M** đã ký tên xác nhận và không có ý kiến gì khác.

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 12/12/2007 đối với diện tích 2.410,8m² thuộc thửa đất: Rừng phòng hộ - tờ bản đồ số 25 có thể hiện khu đất nêu trên là đất động giáp đất động (đất rừng tự nhiên phòng hộ).

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 01/7/2008 đối với diện tích 1.119,2m² thuộc tờ bản đồ số 25 (chưa có số thửa) giáp đất rừng tự nhiên phòng hộ. Như vậy, tại thời điểm đo đạc ngày 01/7/2008 thì vị trí khu đất giáp ranh (trong đó có vị trí đất bị thu hồi đất) là đất rừng tự nhiên phòng hộ và tại **ông M** đã ký tên xác nhận và không có ý kiến gì khác đối với nội dung biên bản.

Như vậy, theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất **ông M** đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đều giáp ranh đất rừng tự nhiên phòng hộ; vị trí một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.292,5m² nằm trong phần diện tích được thể hiện là đất động (đất rừng tự nhiên phòng hộ). Tại các biên bản đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất, **ông M** đều thống nhất ký tên và không có ý kiến gì khác.

- Hồ sơ kiểm tra, xử lý vi phạm đất đai và lâm nghiệp:

Ngày 04/9/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Công an huyện, Vườn quốc gia Côn Đảo, Ban điều hành khu dân cư số 7 lập Biên bản số 68/BB-TNMT về việc kiểm tra việc lấn, chiếm sử dụng đất trái phép của **ông M** tại khu vực đường Nguyễn Văn Linh, khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo. Tại Biên bản này đã ghi nhận như sau: *“Theo phản ánh từ người dân và Ban điều hành khu dân cư số 7, Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra thực tế việc sử dụng đất rừng trái phép của ông Nguyễn Hồng M - khu dân cư số 7 (gần đất ông Phùng Thắng).*

Qua kiểm tra thực tế, kết quả như sau:

- Diện tích đất lấn chiếm: 2.410,8m² theo kết quả đo đạc năm 2008 của VPĐKQSDĐ.

- Diện tích mở rộng thêm: Chiều rộng 51 mét (năm mươi một mét). Chiều dài 107m (một trăm lẻ bảy mét). Chiều rộng giữa 47m (bốn mươi bảy mét). Chiều rộng cuối 46 mét (bốn mươi sáu mét). (Trong đó có 1.119,16m² đất được VPĐKQSDĐ đo đạc năm 2008 còn lại là diện tích mới lấn chiếm mở rộng).

Trường hợp lấn chiếm đất của ông M tại vị trí này đã từng bị Hạt Kiểm lâm (thuộc Vườn quốc gia Côn Đảo) lập Biên bản vào ngày 18/7/2008 (Biên bản số 178/BB-KT). ”

Như vậy, vị trí đất một phần thửa 277, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.292,5m² thuộc phần diện tích **ông M** lấn chiếm sử dụng trái phép từ sau thời điểm đo đạc tháng 12/2007, sau đó **ông M** lấn chiếm mở rộng thêm bị Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản số 68/BB-TNMT ngày 04/9/2009.

- Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/2000 Trung tâm Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 964/1998/QĐ-UB ngày 02 tháng 5 năm 1998 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 không nằm trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2008 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *đất rừng phòng hộ*.

Căn cứ Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án: *Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm Côn Đảo - Khu dân cư 9A*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 của huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án: *Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo (tên dự án cũ: Cơ sở hạ tầng khu tái định cư theo quy hoạch trung tâm Côn Đảo - Khu 9A)*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Trung tâm Côn Sơn huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2016 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *Khu dân cư 9A thuộc Khu đô thị số 1*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư 9a, thuộc Khu đô thị số 01, Trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017 (đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021) thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *Khu dân cư 9A*.

- Kết luận: Diện tích đất 1.292,5m² có nguồn gốc là đất do UBND huyện Côn Đảo đăng ký quản lý, sử dụng từ năm 1995 vào mục đích “lâm nghiệp” và từ năm 1998 vào mục đích “rừng phòng hộ”. Hộ **ông M** không có tên kê khai đăng ký sử dụng đất, việc sử dụng đất là lấn chiếm đất nhà nước, không phù hợp với quy hoạch. Căn cứ khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, Điều 82, khoản 1 Điều 88, khoản 2 Điều 92 Luật đất đai 2013 thì diện tích đất 1.292,5m² không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện bồi thường đất và tài sản gắn liền với đất.

Đối với diện tích đất 98,2m²:

Ngày 19/7/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Biên bản xác nhận phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, theo đó thông tin kết quả xác minh nguồn gốc thời điểm sử dụng đất của hộ ông **Nguyễn Hồng M** thuộc dự án Nhà ở xã hội như sau: *“Sau khi kiểm tra thì phần diện tích 98,2m² đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42, tại khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo. Nguồn gốc: Đất do nhà nước quản lý, ông Nguyễn Hồng M lấn chiếm sử dụng. Thời điểm từ sau tháng 12 năm 2017”*.

Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/2000 Trung tâm Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 964/1998/QĐ-UB ngày 02 tháng 5 năm 1998 thì vị trí 98,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 không nằm trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2008 thì vị trí 98,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *đất rừng phòng hộ*.

Căn cứ Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 thì vị trí 98,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án: *Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm côn Đảo - Khu dân cư 9A*

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 của huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 thì vị trí 98,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án: *Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Trung tâm Côn Sơn huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2016 thì vị trí 98,2m² đất

thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *Khu dân cư 9A thuộc Khu đô thị số 1*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư 9a, thuộc Khu đô thị số 01, Trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017 (đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021) thì diện tích 98,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 là đất *quy hoạch Nhà ở chung cư để đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo*.

Như đã trích dẫn ở trên, diện tích đất 98,2m² có nguồn gốc là đất do UBND huyện Côn Đảo đăng ký quản lý, sử dụng vào mục đích sử dụng đất là “lâm nghiệp” từ năm 1995 và đất “rừng phòng hộ” từ năm 1998. Hộ **ông M** lấn, chiếm sử dụng trái phép đất do UBND huyện Côn Đảo quản lý, việc sử dụng đất không phù hợp quy hoạch nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó không đủ điều kiện được bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, Điều 82, khoản 1 Điều 88 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Trường hợp tương tự với **ông M** là ông Nguyễn Phùng Thắng, sinh năm 1958; địa chỉ khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (chồng bà **Nguyễn Thị T** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án), Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã bác đơn khởi kiện của ông Thắng theo Bản án số 143/2023/HC-ST ngày 14/9/2023.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện Côn Đảo đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng M**.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- ***Ý kiến bà Nguyễn Thị H:***

Bà Hồng là vợ **ông M**. Bà Hồng thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của **ông M**, không bổ sung gì thêm.

- ***Ý kiến bà Nguyễn Thị T:***

Diện tích 1.292,5m² đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 và 98,2m² đất thuộc thửa số 255, tờ bản đồ số 42 cùng tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo nằm trong tổng diện tích khoảng hơn 8.000m² do bà Thảo khai phá, sử dụng trước năm 1990. Bà Thảo lập gia đình và theo chồng ra Côn Đảo sinh sống từ năm 1986, vào năm 1988 và 1991 sinh 02 con tại Côn Đảo. Bà Thảo khai hoang trồng rau màu, nấu rượu và chăn nuôi heo, gà, vịt. Năm 1995, ông **Nguyễn Hồng M** là em họ từ quê ra Côn Đảo sinh sống trong nhà, phụ bà Thảo chăn nuôi. Đến khoảng năm 1998, **ông M** đưa vợ con ra Côn Đảo sinh sống nhưng không có đất nên bà Thảo đã tặng cho lại khu đất khoảng 3.000m² (nay thuộc thửa 277 và 255 cùng tờ bản đồ số 42) để trồng trọt, chăn nuôi và gia đình **ông M** đã làm căn nhà tạm hơn 70m² để ở. **Ông M**

còn làm chuồng nuôi heo, gà, vịt, trồng dừa, cây ăn quả lâu năm và hoa màu. Bà Thảo không có tranh chấp các thửa đất này với hộ **ông M**, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **ông M**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, khoản 4 Điều 82 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng M** về việc:

- Hủy Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất Nhà nước quản lý hộ ông **Nguyễn Hồng M** đang sử dụng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo.

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** đang sử dụng để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng M** về việc:

- Hủy Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông **Nguyễn Hồng M** để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo.

- Hủy Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho hộ ông **Nguyễn Hồng M** diện tích đất 1.292,5m² thuộc thửa 277 và diện tích đất 98,2m² thuộc thửa 255, cùng tờ bản đồ số 42 tại khu dân cư số 07, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 29/7/2024, ông Nguyễn Đăng Khoa là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông **Nguyễn Hồng M** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người khởi kiện, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, vì cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ về nguồn gốc sử dụng đất. Bà Thảo khai phá sử dụng đất từ những năm 1988 và cho lại vợ chồng **ông M** năm 1997. Thời điểm sử dụng đất và quá trình sử dụng đất từ những năm 1999, các hộ liên kề cũng xác nhận hộ **ông M** sử dụng từ năm 1998. Phiếu khai báo tạm trú của gia đình **ông M** từ ngày 06/9/2002. Công văn của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Côn Đảo ghi nhận sổ mục kê do bà Thảo sử dụng, hộ **ông M** sử dụng trước ngày 01/7/2004 ổn định, không có tranh chấp. Trên đất có tài sản gắn liền với đất như: nhà ở, chuồng nuôi gà vịt và các cây lâu năm. Quy hoạch đất hiện nay là đất trồng cây lâu năm, không còn là rừng phòng hộ nữa. Thửa đất này không bị xử phạt vi phạm hành chính nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng có vi phạm pháp luật đất đai là không có căn cứ.

Đại diện cho UBND huyện Côn Đảo và Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Quá trình quản lý sử dụng đất của **ông M** không có đăng ký kê khai. Quản lý Nhà nước đối với đất thuộc đất rừng phòng hộ do UBND huyện Côn Đảo quản lý. Có quyết định xử lý vi phạm hành chính đối với hộ của **ông M**. Đất của hộ **ông M** không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi thu hồi không đủ điều kiện để bồi thường. Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ 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 thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng Khoa là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông **Nguyễn Hồng M** là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ các đương sự lần thứ 02 trong vụ án và Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ các Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[1.3]. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng M** về việc:

- Hủy Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất Nhà nước quản lý hộ ông **Nguyễn Hồng M** đang sử dụng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo,

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** đang sử dụng để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo,

Ông **Nguyễn Hồng M** không kháng cáo nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, căn cứ ban hành Quyết định hành chính bị khởi kiện là đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

[2.2]. Về nội dung của Quyết định:

[2.2.1]. Quá trình thu hồi và bồi thường:

Ngày 09/6/2022, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định 837/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.292,5m² đất do hộ ông **Nguyễn Hồng M** đang sử dụng để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo và Quyết định 839/QĐ-UBND cùng ngày về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ **ông M**. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 00 đồng.

Ngày 08/11/2022, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định 1885/QĐ-UBND về việc thu hồi 98,2m² đất do hộ ông **Nguyễn Hồng M** đang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo và Quyết định 1890/QĐ-UBND cùng ngày về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ **ông M**. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 00 đồng.

Ông M không đồng ý nên đã khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên theo quy định của pháp luật.

[2.2.2]. Về hồ sơ địa chính:

Theo Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện Côn Đảo năm 1995 thì diện tích đất 1.292,5m² số thửa 277 và diện tích đất 98,2m² số thửa 255, tờ bản đồ số 42 tương ứng một phần thửa đất số 524, tờ bản đồ số 01, tên chủ sử dụng đất: “Rừng trồng”, diện tích: “237.050m²”, loại đất: “Lâm nghiệp”.

Theo Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện Côn Đảo năm 1998 thì diện tích đất 1.292,5m² số thửa 277 và diện tích đất 98,2m² số thửa 255, tờ bản đồ số 42 tương ứng một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, tên chủ sử dụng đất: “UBND huyện”, diện tích: “244.346m²”, loại đất: “Lâm nghiệp”, ghi chú: “RTnP” (Rừng tự nhiên phòng hộ).

[2.2.3]. Về nguồn gốc đất:

Ông M cho rằng diện tích đất thu hồi 1.292,5m² và 98,2m² nằm trong tổng diện tích đất bà **Nguyễn Thị T** (chị họ **ông M**) khai phá từ năm 1988 và cho lại **ông M** canh tác và làm chuồng chăn nuôi gia súc vào khoảng năm 1997 - 1998. Sau đó **ông M** khai phá mở rộng thêm, tổng diện tích đất canh tác khoảng 10.000m². Diện tích đất thu hồi 1.292,5m² và 98,2m² đã sử dụng từ năm 1999, đủ điều kiện bồi thường, **ông M** không có giấy tờ gì về đất đai.

Bà **Nguyễn Thị T**: Diện tích đất 1.292,5m² và 98,2m² nói trên nằm trong tổng diện tích khoảng hơn 8.000m² đất do bà Thảo khai phá sử dụng từ trước năm 1990 và đã tặng cho lại khu đất khoảng gần 3.000m² (nay thuộc thửa 277 và 255 tờ bản đồ 42) cho gia đình **ông M** canh tác, chăn nuôi, trồng hoa màu. Bà Thảo không có tranh chấp gì với **ông M** đối với phần đất này.

Theo trình bày của UBND huyện Côn Đảo: Toàn bộ diện tích đất thu hồi 1.292,5m² và 98,2m² có nguồn gốc do UBND huyện Côn Đảo đăng ký quản lý, sử dụng vào mục đích đất “Lâm nghiệp” từ năm 1995 và đất “Rừng phòng hộ” từ năm 1998. Hộ **ông M** đến cư trú tại khu dân cư số 07, huyện Côn Đảo từ năm 2005, đã lấn chiếm, sử dụng trái phép đất rừng do UBND huyện Côn Đảo quản lý. Thời điểm lấn chiếm diện tích đất 1.292,5m² là sau khi đo đạc tháng 12/2007, đã bị Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản vi phạm hành chính số 68/BB-TNMT ngày 04/9/2009. Thời điểm lấn chiếm diện tích đất 98,2m² là từ năm 2017 theo Biên bản xác minh ngày 19/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp **ông M** không đủ điều kiện bồi thường về đất và tài sản trên đất.

[2.2.4]. Về hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ và xử phạt vi phạm hành chính:

Ngày 31/7/2007, **ông M** làm Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) diện tích khoảng 2.500m² (chưa có số thửa) tại khu dân cư số 07, huyện Côn Đảo.

Ngày 17/10/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Côn Đảo lập Biên bản kiểm tra hiện trạng đất và ngày 02/12/2007 lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, kèm theo là Sơ đồ đo vẽ, diện tích đất thực tế **ông M** sử dụng là 2.410,8m² và 216,8m².

Ngày 16/6/2008, **ông M** tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ tại khu dân cư số 07, huyện Côn Đảo.

Ngày 01/7/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Côn Đảo lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, kèm theo là Sơ đồ đo vẽ, diện tích đất theo thực tế **ông M** sử dụng là 1.119,2m².

Ngày 13/8/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo lập Danh sách công khai số 428/DSTB-TNMT các trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ do đất nằm trong quy hoạch rừng phòng hộ, trong đó có phần diện tích 2.410,8m² và 1.119,2m². Đối với diện tích đất 216,8m² thì **ông M** đã được cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 11/8/2009.

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 663/QĐ-UBND ngày 17/9/2010 và Biên bản làm việc ngày 20/01/2010 của Thanh tra huyện Côn Đảo về việc giải quyết Đơn khiếu nại của **ông M** (**ông M** khiếu nại về việc không được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 2.410,8m² và 1.119,2m²) có nội dung: “*Ông Nguyễn Hồng M có 03 thửa đất, riêng thửa đất ông M đang sử dụng mới trồng khoảng...cây dừa. Phần đất này là rừng phòng hộ, sau đó ông phát thêm và trồng khoảng 30 cây dừa, đất của ông phát sâu vào rừng phòng hộ thì VPĐKQSDĐ không xác minh được, thời gian sử dụng vào năm 2008. Phần đất ông M đang xin cấp GCNQSD đất đề nghị Thanh tra phối hợp với VPĐKQSDĐ rà soát lại theo quy định, thủ tục công nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có diện tích 1.119,2m² và phần đất diện tích 2.410,8m² đang sử dụng không phù hợp với quy hoạch, không công nhận quyền sử dụng đất nhưng được tiếp tục sử dụng theo hiện trạng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Riêng phần đất của ông đang sử dụng liền kề thửa đất có diện tích 1.119,2m² mới khai phá năm 2009, phần đất này là vi phạm đề nghị di dời cây trái vào trong 2 thửa đất nói trên (1.119,2m² và 2.410,8m²).*

Như vậy, tại thời điểm xin cấp Giấy CNQSDĐ năm 2007 và 2008, phần diện tích đất 2.410,8m², 1.119m² và 216m² đã hình thành thể hiện tại Biên bản kiểm tra hiện trạng đất ngày 17/10/2007 và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/12/2007 và ngày 01/7/2008. Quyết định giải quyết khiếu nại số 663/QĐ-UBND ngày 17/9/2010 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo và Biên bản làm việc của Thanh tra huyện Côn Đảo ngày 20/01/2010 cũng xác định ngoài phần diện tích đất 2.410,8m² và 1.119,2m² đã khai phá, **ông M** đã mở rộng thêm vào sâu trong rừng phòng hộ, thời điểm mở rộng sử dụng là năm 2008 - 2009.

Tại Biên bản số 68/BB-TNMT ngày 04/9/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra việc lấn, chiếm sử dụng đất trái phép của ông **Nguyễn Hồng M** tại khu vực đường Nguyễn Văn Linh, khu dân cư số 7, Phòng Tài nguyên và Môi trường ghi nhận: “*Diện tích đất lấn chiếm: 2.410,8m² theo kết quả đo đạc năm 2008 của VPĐKQSDĐ. Diện tích mở rộng thêm: Chiều rộng 51 mét (năm mươi một mét). Chiều dài: 107m (một trăm lẻ bảy mét). Chiều rộng giữa: 47m (bốn mươi bảy mét) Chiều rộng cuối: 46 mét (bốn mươi sáu*

mét). (Trong đó có 1.119,16m² đất được VPĐKQSDĐ đo đạc năm 2008 còn lại là diện tích mới lần chiếm mở rộng)”.

Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 12/12/2007 đối với diện tích đất 2.410,8m² và ngày 01/7/2008 đối với diện tích đất 1.119,2m² thuộc tờ bản đồ số 25 (chưa có số thửa) giáp đất rừng tự nhiên phòng hộ. Như vậy, tại thời điểm đo đạc ngày 01/7/2008 thì vị trí khu đất giáp ranh (trong đó có vị trí đất bị thu hồi đất) là đất rừng tự nhiên phòng hộ, **ông M** đã ký tên xác nhận và không có ý kiến gì khác đối với nội dung biên bản. Căn cứ kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất **ông M** đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đều giáp ranh đất rừng tự nhiên phòng hộ, vị trí một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.292,5m² nằm trong phần diện tích được thể hiện là đất động (đất rừng tự nhiên phòng hộ). Tại các biên bản đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất, **ông M** đều thống nhất ký tên và không có ý kiến gì khác.

Như vậy, diện tích đất 1.292,5m² **ông M** lần chiếm sử dụng trái phép từ sau thời điểm đo đạc tháng 12/2007, đã bị Phòng Tài nguyên và Môi trường lập biên bản vào ngày 04/9/2009.

Tại Biên bản xác nhận phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 19/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì phần diện tích 98,2m² đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 có nguồn gốc là đất nhà nước quản lý, **ông M** lần chiếm sử dụng, thời điểm từ sau tháng 12/2017.

[2.2.5]. Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2008 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277 và vị trí 89,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ 42 được quy hoạch là *đất rừng phòng hộ*.

Căn cứ Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277 và 89,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án: *Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm Côn Đảo - Khu dân cư 9A*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 của huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo. Diện tích 89,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ

số 42 được quy hoạch nằm trong ranh giới thực hiện dự án *Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Trung tâm Côn Sơn huyện Côn Đảo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2016 thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277 và 89,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *Khu dân cư 9A thuộc Khu đô thị số 1*.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư 9a, thuộc Khu đô thị số 01, Trung tâm Côn Sơn, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017 (đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021) thì vị trí 1.292,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ số 42 được quy hoạch là *Khu dân cư 9A*. Diện tích 89,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 42 là đất quy hoạch Nhà ở chung cư để đầu tư xây dựng *Nhà ở xã hội huyện Côn Đảo*.

[2.2.6]. Như vậy, diện tích đất 1.292,5m² thuộc thửa 277 và 98,2m² thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 42 có nguồn gốc do UBND huyện Côn Đảo quản lý vào mục đích đất lâm nghiệp từ năm 1995 và mục đích đất rừng phòng hộ từ năm 1998. Hộ **ông M** sử dụng đất không có giấy tờ về đất đai, quá trình sử dụng đất không đăng ký kê khai, đã bị lập biên bản về hành vi lấn, chiếm đất và việc sử dụng đất không phù hợp quy hoạch. **Ông M** không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ nên không đủ điều kiện bồi thường về đất và tài sản trên đất theo khoản 1 Điều 75, khoản 4 Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật đất đai 2013. Trường hợp của **ông M** cũng không đủ điều kiện bồi thường về đất theo khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013. Tại Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 và Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 08/11/2022, UBND huyện Côn Đảo không bồi thường cho hộ **ông M** đối với diện tích đất 1.292,5m² và 98,2m² là đúng pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của **ông M** về việc yêu cầu hủy Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 09/6/2022; Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 08/11/2022.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông **Nguyễn Hồng M** phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông **Nguyễn Hồng M** (do ông Nguyễn Đăng Khoa là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo);

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng M** về việc:

- Hủy Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất Nhà nước quản lý hộ ông **Nguyễn Hồng M** đang sử dụng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo.

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc thu hồi đất hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** đang sử dụng để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Hồng M** về việc:

- Hủy Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông **Nguyễn Hồng M** để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trung tâm huyện Côn Đảo.

- Hủy Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông **Nguyễn Hồng M** và bà **Nguyễn Thị H** để thực hiện dự án nhà ở xã hội huyện Côn Đảo.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho hộ ông **Nguyễn Hồng M** diện tích đất 1.292,5m² thuộc thửa 277 và diện tích đất 98,2m² thuộc thửa 255, cùng tờ bản đồ số 42 tại khu dân cư số 07, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Nguyễn Hồng M** phải chịu 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm (do ông Nguyễn Đăng Khoa là người đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Hồng M** nộp) theo biên lai số 0000652 ngày 15/8/2024 của Cục Thi

hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông **Nguyễn Hồng M** đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (TVN).

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

Trần Văn Đạt