

Bản án số: 453/2022/HC-PT

Ngày: 20 - 6 - 2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tũu

Ông Lê Thành Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 20 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2022/TLPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2022 về việc: “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2021/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 580/2022/QĐ - PT ngày 22 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu dân cư số 3, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972 (có mặt)

- Bà Dương Thị V, sinh năm 1995 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 1/9A đường 45, khu phố 2, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: số 28 đường Tôn Đức Thắng, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Anh N – Phó Chủ tịch

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1953, địa chỉ: Khu dân cư số 3, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị V, sinh năm 1995; địa chỉ: 1/9A đường 45, khu phố 2, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị L ra Côn Đảo sinh sống từ những năm 1980, và tham gia lao động tập thể tại Nông trường quốc doanh huyện C. Năm 1987, Nông trường giải thể, gia đình bà Nguyễn Thị L được UBND huyện cấp đất để canh tác và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1993, cấp đổi năm 1999. Do canh tác khó khăn nên gia đình bà Nguyễn Thị L có khai phá thêm phần diện tích liền kề khoảng 7.288,2 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41 nhằm mục đích sản xuất nông nghiệp, trồng cây ăn quả từ năm 1995 đến nay.

Ngày 14/8/2013 Tổ kiểm lâm huyện kết hợp với Phòng kinh tế và Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C xuống kiểm tra hiện trạng đất tại Khu dân cư số 3, huyện C, ghi nhận: hộ ông Nguyễn Văn Q có phát quang cây bụi để trồng dừa (khoảng một năm tuổi), số lượng 250 cây trên phần diện tích 7.955 m² (Biên bản số: 0000656/BB-KT).

Tháng 11/2013, hộ bà Nguyễn Thị L có gửi đơn xin công nhận phần diện tích đất 7.288,2 m² đến phòng một cửa UBND huyện C thì nhận được Công văn số: 09/KT buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Q di dời cây trồng, công trình ra khỏi khu đất, lý do: đây là đất rừng do UBND huyện C quản lý.

Đến năm 2016 hộ bà Nguyễn Thị L tiếp tục nộp hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên (Mã hồ sơ: DD025.2016.28 ngày 08/12/2016) tại Phòng một cửa UBND huyện C và có đơn kiến nghị về việc xác định lại thời điểm sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị L là từ năm 1995, tuy nhiên Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C có Công văn số: 729/TNMT ngày 23/5/2017 cho rằng hộ ông Q, bà L không cung cấp được giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng đất là năm 1995 nên không có cơ sở xem xét, xác định. Đồng thời UBND huyện C đã có Công văn số: 625/UBND-TNMT gửi Sở tài nguyên môi trường hướng dẫn giải quyết đối với các trường hợp có liên quan đến đất rừng phòng hộ nhưng chưa nhận được văn bản trả lời nên không có cơ sở giải quyết.

Ngày 11/11/2019 bà Nguyễn Thị L có làm đơn kiến nghị gửi đến UBND huyện C về việc không cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà. UBND huyện có Công văn trả lời số: 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 cho rằng trường hợp

của gia đình bà Nguyễn Thị L không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 20, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, lý do: đất có nguồn gốc lấn chiếm đất rừng và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hiện nay nên thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 19 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP là không khách quan, trái quy định pháp luật hiện hành, cụ thể:

Một là: đối với phần diện tích đất 7.288,2 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, khu dân cư số 03, huyện C có nguồn gốc do hộ bà Nguyễn Thị L khai hoang và trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1995, liên tục cho đến nay và không có tranh chấp với ai (Theo biên bản kiểm tra hiện trạng khu đất ngày 01/11/2016).

Xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

- Năm 2013 bà Nguyễn Thị L đã nộp hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất, ngày 12/3/2014 theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư số 3 thống nhất xác định thời điểm sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị L là từ năm 1995.

- Theo biên bản kiểm tra số 0000656 lập ngày 14/8/2013 của tổ công tác của UBND huyện C ghi nhận hiện trạng sử dụng đất: có trồng khoảng 250 cây dừa khoảng 01 năm tuổi – trước thời điểm Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành.

- Vào tháng 4 năm 2018 Tổ công tác thành lập theo Quyết định 34 của UBND huyện C tiến hành kiểm tra hiện trạng khu đất của ông Nguyễn Văn Q ghi nhận: thời điểm sử dụng đất từ năm 1995.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định thời điểm sử dụng đất của hộ ông Q, bà L là từ năm 1995, do đó Công văn số: 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của UBND huyện C xác định phần diện tích đất trên đồi do hộ bà Nguyễn Thị L sử dụng từ năm 2013 là không có cơ sở, toàn bộ phần diện tích đất nêu trên do hộ ông Q, bà L quản lý, sử dụng từ năm 1995 liên tục cho đến nay.

Hai là: Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, hộ bà Nguyễn Thị L có đăng ký kê khai và có tên chủ sử dụng đất (hộ ông Nguyễn Văn Q) trong sổ địa chính, bản đồ địa chính số hóa 2015 huyện C (theo Bản trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 06/10/2016) và không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hay xử lý vi phạm về hành vi lấn, chiếm đất đai. Do đó, căn cứ theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành, việc UBND huyện C xác định hộ gia đình gia đình bà L lấn, chiếm đất do Nhà nước quản lý và yêu cầu di dời cây trồng ra khỏi khu đất là không có căn cứ.

Ba là: Đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất năm 2010, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 trên địa bàn huyện C được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định: 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 thì vị trí thửa đất thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, diện tích 7.288,2m² được quy hoạch là đất rừng phòng hộ (RPN), việc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị L là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên từ năm 2011, UBND tỉnh

Bà Rịa – Vũng Tàu đã điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (từ đất rừng phòng hộ thành đất trồng cây lâu năm) được duyệt tại Quyết định số: 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014. Như vậy, kể từ thời điểm 2011, việc sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị L là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Căn cứ theo Quyết định 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đến nay thì khu vực đất do hộ bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng vẫn quy hoạch là đất sản xuất nông nghiệp. Vì vậy, hộ bà Nguyễn Thị L đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên phần đất này là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hiện nay. Phần diện tích đất thuộc một phần thửa 205 tờ bản đồ số 41 có diện tích 7.288,2 m² của hộ bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng cho đến nay chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền do vậy hộ bà Nguyễn Thị L nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ (năm 2016) là đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Việc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị L là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Công văn số 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của UBND huyện C cho rằng hộ bà Nguyễn Thị L lấn chiếm đất rừng phòng hộ, sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người quản lý, sử dụng đất, cần được hủy bỏ.

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên hủy Công văn số: 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của UBND huyện C về việc trả lời đơn kiến nghị ngày 11/11/2019 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Văn Q), tại khu dân cư số 3, huyện C;

Tuyên buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích 7.288,2 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C theo quy định pháp luật.

Người bị kiện UBND huyện C có văn bản ý kiến trình bày:

Về hiện trạng, mục đích sử dụng đất dựa theo Biên bản số 36/BB-TNMT ngày 18/1/2020:

Hiện trạng sử dụng đất: mọc rải rác các khu sau: cây sao đường kính khoảng 40 phân, cao khoảng 6m. Cây điều, cây tràm: đường kính thân cây khoảng 20 phân. Đồng thời trên đất có một số cây dừa (mới trồng lại) và cây cảnh nhỏ có đường kính từ 3 – 5 phân (cây tràm trồng đã 3 năm).

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo gia đình bà Nguyễn Thị L trình bày tại Đơn tường trình về việc sử dụng đất ngày 31/8/2016, phần diện tích 7.288,2m² thuộc một phần thửa một phần thửa đất số 205 - tờ bản đồ số 41, tại khu vực đường Huỳnh Thúc Kháng –

KDC số 3 do gia đình bà L tự khai phá từ năm 1995 khoảng 4000m² đến năm 2009 coi nói mở rộng thêm khoảng 3000m². Đến tháng 8/2013, cơ quan chức năng của huyện đã yêu cầu tháo dỡ hàng rào, kềm gai, dọn bỏ hết tất cả cây trồng trên đất. Việc sử dụng đất của gia đình bà L là không có giấy tờ về việc sử dụng đất, không có văn bản cho phép sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, đây là hành vi lấn chiếm đất đai đã được pháp luật quy định; việc sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị L có nguồn gốc từ việc tự ý lấn chiếm sử dụng đất, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép sử dụng đất.

Về thời điểm, quá trình sử dụng đất:

Theo gia đình bà Nguyễn Thị L trình bày: năm 1993, gia đình bà Nguyễn Thị L được cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất số 177, 178, 179, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 213 (cấp đổi mới năm 1999). Trong quá trình canh tác các thửa trên, năm 1995 bà tiếp tục khai phá khu vực đất liền kề với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trồng cây ăn quả lâu năm và cây trà bông vàng, diện tích khoảng 4000m². Năm 2009, bà L tiếp tục khai phá thêm khoảng 3000m² (đã trồng trụ bê tông và rào kềm gai toàn bộ diện tích khai phá). Đến tháng 8/2013, bà Nguyễn Thị L đã thực hiện tháo dỡ hàng rào, kềm gai dọn bỏ hết cây trồng trên đất theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2014 đối với phần diện tích 3000m²:

- Ông Nguyễn Minh Quân có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 23/7/2013 đối với phần diện tích 3000m² đất LNQ+HNK, nguồn gốc sử dụng đất là tự khai phá canh tác từ năm 1995.

- Ngày 04/8/2013, Văn phòng ĐKQSDĐ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và Biên bản đo đạc ranh giới thửa đất ghi nhận hiện trạng trên đất có trồng dừa, chuối, trà bông vàng, cây rừng xen kẽ, gia đình ông Q khai trồng cây và khai phá từ năm 1995. Trong đó có một phần đất gia đình ông Q mới khai phá thêm năm 2013.

- Ngày 04/8/2013, ông Nguyễn Văn Q có đơn tường trình về việc sử dụng đất. Trong đó kê khai là gia đình ông tự khai phá sử dụng thửa đất số 226 – tờ bản đồ số 41, thời điểm sử dụng đất từ năm 1995.

- Ngày 14/8/2013, Hạt kiểm lâm - VQG Côn Đảo có biên bản số 0000656/BB-KT về việc kiểm tra đất rừng do UBND huyện quản lý. Theo kết quả kiểm tra ghi nhận hộ ông Nguyễn Văn Q: rừng bị phát quang cây bụi, diện tích 7955m² (bảy nghìn chín trăm năm lăm mét), chiều dài 185m, rộng 43m; rừng được trồng xen kẽ dừa khoảng 01 năm tuổi, số cây là 250 cây dừa; ông Nguyễn Văn Q có nhờ con rể là ông Trương Văn Tính – thường trú KDC số 3 phát quang và trồng số cây nói trên. Kết luận sau buổi kiểm tra là hành vi của ông Nguyễn Văn Q chưa được sự cho phép của cơ quan chức năng.

- Ngày 12/3/2014, Khu dân cư số 3 tổ chức lấy ý kiến khu dân cư xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất là: ông Q đã sử dụng một phần đất dưới chân đồi từ năm 1995; phần còn lại trên đất có trồng cây ăn quả từ năm. Tại mục 3 tình trạng tranh chấp đất đai là đất khai thác, lấn, chiếm rừng trái phép đề nghị thu hồi, tháo dỡ theo Công văn số 09/KT ngày 10/1/2014 của Phòng Kinh tế huyện.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2016 đối với phần diện tích 2135,9m²:

- Ngày 31/8/2016, ông Nguyễn Văn Q có Đơn tường trình về việc sử dụng đất.

- Ngày 06/10/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ban hành Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất 1/205, diện tích 7288.2m² - tờ bản đồ số 41

- Ngày 10/10/2016, ông Nguyễn Văn Q có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với một phần thửa đất số 205 – tờ bản đồ số 41, diện tích 7000m².

- Ngày 07/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1377/TNMT về việc chuyển trả hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Q. Lý do chuyển trả: do không có sự thống nhất về diện tích đã được đăng ký cấp GCNQSDĐ năm 2013 so với diện tích đo đạc lại tại tờ trích lục sơ đồ thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện lập ngày 06/10/2016 (cụ thể: diện tích đo đạc năm 2013 là 6931,8m², còn diện tích đo đạc lại năm 2016 là 7288,2m²).

- Ngày 08/12/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ban hành Trích lục bản đồ địa chính đối với 02 thửa đất 1/205A, diện tích 3504.3m² và thửa đất 1/205B, diện tích 3427.6m² - tờ bản đồ số 41.

- Ngày 28/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Biên bản số 677a/BB-TNMT về việc kiểm tra thực địa theo hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn Q – KDC số 3. Theo đó ghi nhận hiện trạng trên đất có trồng chuối, khoai mì xen kẽ cây rừng do Nhà nước quản lý.

- Ngày 09/1/2017, ông Nguyễn Văn Q có Đơn kiến nghị về việc xin công nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 23/5/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 729/TNMT về việc có ý kiến đối với hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn Q – KDC số 3.

- Ngày 28/8/2017, ông Nguyễn Văn Q có Đơn kiến nghị về việc xin công nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 12/9/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1267/TNMT gửi Phòng Kinh tế về việc đề nghị xác định cụ thể vị trí đất hộ ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng trên bản đồ kiểm kê đất rừng phòng hộ do UBND huyện quản lý.

- Ngày 13/9/2017, Phòng Kinh tế có Công văn số 721/KT về việc phối hợp xác định ranh giới đất rừng phòng hộ do UBND huyện quản lý.

- Ngày 24/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1498/TNMT về việc phúc đáp Đơn kiến nghị ngày 28/8/2017 của ông Nguyễn Văn Q.

Hồ sơ giải quyết vi phạm của Tổ công tác 34:

Ngày 26/4/2018, Tổ công tác theo Quyết định 34 của UBND huyện C có Biên bản số 59/BB-KTHT về việc kiểm tra hiện trạng vi phạm của tổ chức, cá nhân về lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện ghi nhận: *“tại thời điểm kiểm tra, gia đình hộ ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng diện tích đất 3000m² đất do Nhà nước quản lý. Đề nghị ông Q giữ nguyên hiện trạng mà gia đình ông đang sử dụng chờ cơ quan chức năng giải quyết”*.

Hồ sơ giải quyết Đơn kiến nghị ngày 11/11/2019 của ông Nguyễn Văn Q:

- Ngày 11/11/2019, ông Nguyễn Văn Q có Đơn kiến nghị về việc giải quyết đơn xin công nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 18/1/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Biên bản 36/BB-TNMT về việc kiểm tra, khảo sát thực địa hiện trạng việc sử dụng đất tại khu đất ông Nguyễn Văn Q xin công nhận QSDĐ.

- Ngày 28/2/2020, UBND huyện có Công văn số 547/UBND-TNMT về việc trả lời Đơn kiến nghị đề ngày 11/11/2019 của ông Nguyễn Văn Q theo đó trường hợp ông Nguyễn Văn Q không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không phù hợp quy hoạch được theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 huyện C và Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 huyện C được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 thì vị trí một phần thửa đất số 105 A – tờ bản đồ số 41, diện tích: 3.504,3m²; một phần thửa đất số 105 B – tờ bản đồ số 41, diện tích: 3.427,63m² tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 ông Nguyễn Văn Q hiện đang sử dụng được quy hoạch là đất rừng phòng hộ.

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011 – 2015) huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì vị trí một phần thửa đất số 105 A – tờ bản đồ số 41, diện tích: 3.504,3m²; một phần thửa đất số 105 B – tờ bản đồ số 41, diện tích: 3.427,63m² tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 ông Nguyễn Văn Q hiện đang sử dụng được quy hoạch một phần là đất sản xuất kinh doanh (*ký hiệu: SKC, diện tích: 2.242,85m²*); một phần được quy hoạch nằm trong lộ giới đường giao thông (*diện tích: 444,94m² + 1.181,05m²*); một phần được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan (*ký hiệu: TSC,*

diện tích: $1.648,13m^2$), phần diện tích đất còn lại được quy hoạch là đất hỗn hợp.

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 C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 thì vị trí một phần thửa đất số 105 A – tờ bản đồ số 41, diện tích: $3.504,3m^2$; một phần thửa đất số 105 B – tờ bản đồ số 41, diện tích: $3.427,63m^2$ tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 ông Nguyễn Văn Q hiện đang sử dụng được quy hoạch một phần là đất sản xuất kinh doanh (ký hiệu: SKC, diện tích: $2.242,85m^2$); một phần được quy hoạch nằm trong lộ giới đường giao thông (diện tích: $444,94m^2 + 1.181,05m^2$); một phần được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan (ký hiệu: TSC, diện tích: $1.648,13m^2$), phần diện tích đất còn lại được quy hoạch là đất hỗn hợp.

Căn cứ Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm Côn Sơn huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm Côn Sơn, huyện C - tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì vị trí một phần thửa đất số 105 A – tờ bản đồ số 41, diện tích: $3.504,3m^2$; một phần thửa đất số 105 B – tờ bản đồ số 41, diện tích: $3.427,63m^2$ tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 ông Nguyễn Văn Q hiện đang sử dụng được quy hoạch một phần là Đất hỗn hợp (dịch vụ, du lịch, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng...ký hiệu: HH7.2, diện tích: $2.242,85m^2$); một phần được quy hoạch nằm trong lộ giới đường giao thông (diện tích: $444,94m^2 + 1.181,05m^2$); một phần được quy hoạch là Đất hỗn hợp (dịch vụ, du lịch, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng...ký hiệu: HH7.1, diện tích: $1.648,13m^2$), phần diện tích đất còn lại được quy hoạch là Đất hỗn hợp (dịch vụ, du lịch, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng...ký hiệu: HH7.3).

Căn cứ pháp lý điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “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”.

- Căn cứ khoản 5 Điều 19 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, quy định về Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

- Căn cứ Điều 20, 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 quy định: Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q không thuộc các trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, phần diện tích 7288.2 m² đất thuộc một phần thửa 205 – tờ bản đồ số 41, tại khu vực đường Huỳnh Thúc Kháng – Khu dân cư số 3, do gia đình bà Nguyễn Thị L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất; không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, Điều 19; các khoản 1, 2, 3 và 4 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.

UBND huyện C ban hành Văn bản số 547/UBND-TNMT ngày 28/2/2020 là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Tại bản án hành chính sơ thẩm 24/2022/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 32, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu: hủy Văn bản số 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn kiến nghị của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Văn Q), tại khu dân cư số 3, huyện C, buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích 7.288,2 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C theo quy định pháp luật.

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

Ngày 03 tháng 6 năm 2021 người khởi kiện kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện hủy Văn bản số 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn kiến nghị của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Văn Q), tại khu dân cư số 3, huyện C, buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích 7.288,2 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C theo quy định pháp luật

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo không cung cấp được tài liệu mới chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Văn bản số 547/UBND-TNMT ngày 28/2/2020 của UBND huyện C là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính

[1.3] Về thẩm quyền: Theo khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, người khởi kiện quyết định hành chính trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.4] Về thời hiệu: Ngày 04/3/2020 bà L khởi kiện là còn trong thời hạn khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Người khởi kiện khai nhận gia đình bà Nguyễn Thị L ra Côn Đảo sinh sống từ những năm 1980, và tham gia lao động tập thể tại Nông trường quốc doanh huyện C. Năm 1987, Nông trường giải thể, gia đình bà Nguyễn Thị L được UBND huyện cấp đất để canh tác và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1993, cấp đổi năm 1999. Do canh tác khó khăn nên gia đình bà Nguyễn Thị L có khai phá

thêm phần diện tích liền kề khoảng 7.288,2 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41 nhằm mục đích sản xuất nông nghiệp, trồng cây ăn quả từ năm 1995 đến nay.

Người bị kiện cho rằng việc tự khai phá, sử dụng đất thêm của bà L là hành vi tự ý lấn chiếm đất đai, bà không được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép sử dụng đất.

Xét thấy, căn cứ nguồn gốc đất, thời gian khai thác, sử dụng đất của gia đình bà L bắt đầu từ năm 1993, sử dụng ổn định, liên tục đến nay

Căn cứ vào Công văn số 721/KT ngày 13/9/2017 của Phòng Kinh tế huyện C, Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014, Quyết định số 3833/QĐ-UBND và Quyết định số 3325/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 thì phần diện tích 7.288,2m² thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 được quy hoạch là đất sản xuất nông nghiệp. Năm 2016 UBND huyện C đã ban hành 06 thông báo cho thuê đất thời hạn 50 năm cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện C để sử dụng vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp. Hộ bà L thực tế cũng đang trực tiếp sản xuất sử dụng đất vào mục đích đất nông nghiệp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Do đó, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào thay đổi quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm UBND cho rằng phần đất đã được quy hoạch 1/2.000. Theo văn bản số 61 ngày 19/01/2021 phần đất bà L đang sử dụng thì quy hoạch này được thành lập sau thời gian bà L sử dụng. Do vậy căn cứ Điều 20 Nghị quyết 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà L đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Hơn nữa mặc dù có quy hoạch 1/2.000 nhưng UBND không có kế hoạch sử dụng đất hàng năm, căn cứ khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai 2013 bà L được tiếp tục sử dụng và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định.

Đối chiếu các quy định trên, diện tích đất của bà L sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, cần hủy Văn bản số 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn kiến nghị của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Văn Q), tại khu dân cư số 3, huyện C. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xuất trình quyết định thu hồi một phần diện tích trên của bà L. Hội đồng xét xử xét thấy đối với diện tích 7.288,2 m² mà bà L đang yêu cầu được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thì phần diện tích đất nào nhà nước thu hồi Nhà nước phải bồi thường hoặc hỗ trợ cho bà L theo quy định của pháp luật, phần diện tích đất nào không bị thu hồi thì phải cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C theo quy định pháp luật

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2021/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ Điều 3, Điều 32, Điều 116, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

Hủy Văn bản số 547/UBND-TNMT ngày 28/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn kiến nghị của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Văn Q), tại khu dân cư số 3, huyện C.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích đất nào không thu hồi thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Đương sự (2);
- Lưu (6) 14b (MTTT).

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

Huỳnh Thanh Duyên

