

Bản án số: 446/2022/HC-PT

Ngày 17 - 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: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Úc Minh Thanh Thuý – 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 Nguyễn Mậu Hưng- Kiểm sát viên.

Ngày 17 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 hành chính thụ lý số: 148/2022/TLPT-HC ngày 31 tháng 3 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2021/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 759/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Võ Trung G, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1981. (có mặt)

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Ph – Chủ tịch. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

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)

Cùng địa chỉ: đường T, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phan Thị H, sinh năm 1957.
(vắng mặt)

Địa chỉ: khu dân cư số 8, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Trung G; UBND huyện C.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Võ Trung G trình bày:

Năm 1993, gia đình ông Võ Trung G (bà Phan Thị H) khai hoang diện tích đất 3.113,5m² thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 11, tại huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến năm 1997, gia đình ông G lại khai hoang thêm diện tích đất 2.594,1m² thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11, tại huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Các thửa đất này tiếp giáp với nhau và tiếp giáp với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 28 (13), diện tích 3.714m² mà gia đình ông G sử dụng từ năm 1993 và đã được cấp GCNQSD đất năm 2000.

Diện tích đất khai hoang nêu trên, gia đình ông G đã sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp với ai. Năm 2002, thấy hoàn cảnh gia đình ông Trần Văn Tr khó khăn, chưa có nhà ở, gia đình ông G có cho gia đình ông Tr một phần đất thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 11, với diện tích khoảng 150m². Phần đất này gia đình ông Tr đã kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp GCNQSD đất (GCNQSD đất) năm 2015. Cũng năm 2015, gia đình ông G có tranh chấp về ranh đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11 với hộ ông Nguyễn Thành Th, nhưng sau đó hai gia đình đã thỏa thuận được ranh đất và hộ ông Nguyễn Thành Th đã đăng ký và được cấp GCNQSD đất.

Trong các thửa đất giáp ranh với thửa đất số 56, 80, tờ bản đồ số 11 mà gia đình ông G khai hoang, đang sử dụng thì toàn bộ các thửa đất này đã được cấp GCNQSD đất. Chỉ riêng 02 thửa đất nói trên của gia đình ông G chưa được cấp GCNQSD đất. Khi gia đình ông G làm đơn xin cấp GCNQSD đất cho các thửa đất nói trên, gia đình ông G đều lấy ý kiến của các hộ có đất giáp ranh với thửa 56, 80, tờ bản đồ số 11 và không có ai tranh chấp hay phản đối; đồng thời cũng có xác nhận của Khu dân cư số 03 nơi có thửa đất tọa lạc.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông G đã xây dựng trên đất các công trình để phục vụ việc sản xuất, chăn nuôi bao gồm: 01 căn nhà để ở hơn 100m²; 01 căn nhà tạm diện tích 150m² dùng để chứa thiết bị, máy móc, công cụ sản xuất; 01 nhà 80m² để chăn nuôi heo, gia cầm và một số công trình phụ trợ khác để phục vụ việc chăn nuôi, trồng trọt. Toàn bộ diện tích đất thuộc 02 thửa 56, 80 tờ bản đồ số 11 gia đình ông G đã xác lập ranh giới bằng cọc bê tông cốt thép, làm móng đá, và rào lưới B40 cao 1,8m.

Năm 2010, gia đình ông G đi đăng ký và Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo đạc sơ đồ vị trí.

Năm 2015, ông G làm đơn xin cấp GCNQSD đất, UBND huyện C đã xét duyệt hồ sơ, niêm yết công khai ngày 08/9/2016 và ông G đã đóng tiền lệ phí trước bạ ngày 05/12/2016, sau đó nộp biên lai lại cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, nhưng hồ sơ bị ngưng lại không rõ lý do. Ủy ban nhân dân huyện cũng không thông báo cho gia đình ông G được rõ.

Đến ngày 28/8/2019 UBND huyện C ban hành Văn bản số 2717/UBND-TNMT có ý kiến liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của công dân theo đó trả lời không cấp GCNQSD đất cho gia đình ông G với lý do đất này do UBND huyện C đăng ký sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp.

Ngày 08/6/2020, gia đình ông G lại có đơn xin cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất 56, 80, tờ bản đồ số 11 nêu trên, thì UBND huyện C ban hành Văn bản số 1986/UBND-TNMT ngày 22/6/2020 trả lời không cấp GCNQSD đất cho gia đình ông G đối với các thửa đất mà gia đình ông G đã khai hoang nêu trên (gọi tắt là Văn bản số 1986).

Không đồng ý Văn bản số 1986, ông Võ Trung G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 1986/UBND-TNMT ngày 22/6/2020 của UBND huyện C về việc trả lời Đơn xin cấp GCNQSD đất đề ngày 08/6/2020 của ông Võ Trung G và bà Phan Thị H - Khu dân cư số 03, Huyện C;

- Buộc UBND huyện C thụ lý và cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Võ Trung G đối với diện tích đất 3.113,5m² thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 11 và diện tích đất 2.594,1m² thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11 tại huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

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

Nội dung yêu cầu:

- Tuyên hủy Công văn 1986/UBND-TNMT ngày 22/6/2020 của UBND huyện C về việc trả lời hồ sơ xin cấp GCNQSD đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và trả lại đất trống cho nhà nước quản lý.

- Buộc UBND huyện C thụ lý và cấp GCNQSD đất cho hộ ông Võ Trung G đối với phần diện tích đất 3.113,5m² thuộc thửa 56 và diện tích đất 2.594,1m² thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11 tại huyện C.

Quá trình ban hành Công văn số 1986 của UBND huyện C:

- Căn cứ bộ hồ sơ địa chính huyện C thành lập năm 1998 và được cấp có

thẩm quyền phê duyệt ngày 20/01/1999 thì vị trí thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 diện tích 3.113,5m² và thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 diện tích 2.594,1m² (theo hệ tọa độ VN-2000) vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13 (theo hệ tọa độ HN-72), chủ sử dụng đất để trồng,

Mục đích sử dụng đất: LN (đất lâm nghiệp), ghi chú: Rừng phòng hộ, Loại đối tượng: UBND huyện. Do đó, UBND huyện C xác định kể từ thời điểm năm 1998, UBND huyện C đã xác lập chủ quyền quản lý đối với toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa 56, 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.707,6m² tại đường H, khu dân cư số 3, huyện C.

Nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của gia đình ông G:

- Về hiện trạng, mục đích sử dụng đất dựa theo Biên bản số 470/BB-TNMT ngày 28/12/2015.

+ Hiện trạng sử dụng đất: Vị trí thửa đất số 56: Trên đất có tồn tại 01 căn nhà vách tường, nền gạch bông, mái tôn (diện tích khoảng 75m²); 01 căn nhà tạm, mái tôn, vách tôn (khoảng 50m²). Ngoài ra còn trồng một số cây xoài, mít, măng cầu, chuối, tre và có 01 sân bê tông....

+ Vị trí thửa đất số 80 giáp đất ông Th đang sử dụng, có một phần cây rừng, trồng chuối, rau... có 02 chuồng heo.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo gia đình ông G trình bày tại Đơn tường trình về việc sử dụng đất ngày 25/9/2015, thì vào năm 1993 gia đình ông được UBND huyện tạm giao đất với diện tích 3.714,2m² (Đã được cấp giấy chứng nhận). Sau đó từ năm 1993 - 1997 gia đình ông tiếp tục khai phá sử dụng thêm phần 3.113,5m² đất thuộc thửa số 56 - tờ bản đồ số 11, tại khu vực đường H. Việc sử dụng đất của gia đình ông G 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; việc sử dụng đất của gia đình ông G 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 ông G trình bày: Năm 1993, gia đình ông G được UBND huyện cấp một mảnh đất tọa lạc tại đường H, khu dân cư số 3 với diện tích: 3.714m². Và từ năm 1993 đến năm 1997 gia đình ông đã khai phá thêm diện tích: 3.113,5m² thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11. Năm 2000 khai phá thêm thửa số 80 với diện tích: 2.594,1m².

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2016 đối với phần diện tích 5.731,5m²:

Ngày 20/9/2015, ông G nộp đơn xin cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nội dung xin cấp quyền sử dụng đất cho hai thửa đất: Thửa đất số 56 với diện tích 3.113,5m². Sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng là tự khai phá sử dụng từ năm 1993 đến nay, trên đất có một nhà tạm 75m² và hai chuồng gà vịt khoảng 200m². Thửa

đất số 80 với diện tích 2.594,1m². Sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, nguồn gốc là tự khai phá sử dụng từ năm 1993 đến nay.

- Ngày 25/9/2015, ông Võ Trung G có đơn tường trình về việc sử dụng đất. Trong đó kê khai là vào năm 1993 gia đình ông được UBND huyện tạm giao đất với diện tích 3.714,2m² (Đã được cấp giấy chứng nhận). Sau đó từ năm 1993 - 1997 gia đình ông tiếp tục khai phá sử dụng thêm diện tích 3.113,5m² thuộc thửa đất số 56 - tờ bản đồ số 11, tại khu vực đường H.

- Ngày 28/12/2015, Văn phòng ĐKQSDĐ lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (của thửa đất số 56, tờ bản đồ 11) và Biên bản kiểm tra hiện trạng số 470/BB-TNMT ghi nhận hiện trạng trên đất có tồn tại 01 căn nhà vách tường, nền gạch bông, mái tôn (diện tích khoảng 75m²); 01 căn nhà tạm, mái tôn, vách tôn (khoảng 50m²). Ngoài ra còn trồng một số cây xoài, mít, măng cầu, chuối, tre và có 01 sân bê tông....

- Ngày 20/01/2016, 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 thửa đất số 56, tờ bản đồ 11 tự khai phá từ năm 1993 đến năm 1997 mới làm nhà ở.

- Ngày 08/9/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất của hộ ông Võ Trung G. Ghi nhận tại DSKK số 982/DSTB-TNMT thì tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.113,5m² (đất ở 75m² + 3038.5m² đất trồng cây lâu năm) thì thời điểm năm 1997 ông Võ Trung G tự khai phá sử dụng.

- Ngày 29/9/2016, tại mục II của Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất ngày 26/9/2015 của bà Phan Thị H (Vợ ông G) xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là tự khai phá sử dụng từ năm 1997-2000, nội dung kê khai so với hiện trạng là không phù hợp.

Căn cứ pháp lý:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

Qua đối chiếu Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, 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 thửa đất số 56, 80 tờ bản đồ số 11 (*theo hệ tọa độ HN-72*) được quy hoạch là CLN.

Qua đối chiếu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) huyện C được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì vị trí thửa đất số 56, 80 tờ bản đồ số 11 (*theo hệ tọa độ HN-72*) được quy hoạch là ONT + DGT + PNK.

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 thửa đất số 56, 80 tờ bản đồ số 11 được quy hoạch một phần nằm trong lộ giới đường giao thông (*diện tích: 623,4m²*), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

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 thì vị trí thửa đất số 56, 80 tờ bản đồ số 11 được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (*Ký hiệu: CC7.6; CC7.7; CC7.8*).

Căn cứ pháp lý điều kiện cấp GCNQSD đất:

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về các trường hợp không cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “*Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: Việc xử lý, cấp GCNQSD 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 01/7/2014 thì việc sử dụng đất của ông Võ Trung G không thuộc các trường hợp được xem xét cấp GCNQSD đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của hộ ông Võ Trung G và bà Nguyễn Thị Hương:

Căn cứ quy định về cấp GCNQSD đất nêu trên, phần diện tích 3.113,5m² đất thuộc thửa 56 và diện tích 2.594,1m² đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 11, tại khu vực đường H do gia đình ông G xin cấp GCNQSD đất là không đủ điều kiện cấp GCNQSD 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.

Kiến nghị: Từ những phân tích nêu trên, UBND huyện ban hành Công văn số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. UBND huyện C đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khiếu kiện của ông Võ Trung G và công nhận tính hợp pháp của Công văn số 1986/UBND-TNMT ngày 22/6/2020 của UBND huyện C. Đồng thời, từ những căn cứ nêu trên UBND huyện bác bỏ việc buộc UBND huyện C cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích 3.113,5m² thuộc thửa 56 và diện tích 2.594,1m² đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 11, huyện C cho hộ ông Võ Trung G.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị H trình bày:

Bà Hương là vợ ông Võ Trung G. Ông Võ Trung G khởi kiện vụ án hành chính đã được Tòa án thụ lý, giải quyết. Bà đồng ý với toàn bộ nội dung, yêu cầu khởi kiện của ông G.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2021/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng: Điều 52 Hiến pháp năm 1992; Điều 16 Hiến pháp năm 2013; Điều 5, Điều 72 Luật đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 11 Quyết định 327-CT ngày 15/10/1992 của Hội Đồng Bộ trưởng; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trung G:

- Hủy một phần (Phần không chấp nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 3.113,5m² thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 11 huyện C) tại Văn bản số 1986/UBND-TNMT ngày 22/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 08/6/2020 của ông Võ Trung G và bà Phan Thị H - Khu dân cư số 03, Huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Trung G đối với diện tích đất khoảng 3.113,5m² thuộc thửa số 56, tờ bản đồ địa chính số 11 huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

(Kèm theo Trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 28/01/2016 với thửa đất số 56 tờ bản đồ địa chính số 11 huyện C).

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

Ngày 29/11/2021, ông Võ Trung G có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trung G.

Ngày 07/12/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 22/QĐ-VKS-HC kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm; Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trung G.

Ngày 21/12/2021, UBND huyện C có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa toàn bộ bản án sơ thẩm

theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trung G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng Hành chính tiến hành xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 22/QĐ-VKS-HC ngày 07/12/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu:

Diện tích đất mà ông G yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc là đất rừng và do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý trên sổ mục kê. Hộ gia đình ông G có hành vi lấn chiếm đất, căn cứ theo các đồ án quy hoạch của Tỉnh thì hộ ông G không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Trong trường hợp muốn cấp giấy thì người dân phải thực hiện xin chuyển mục đích sử dụng đất.

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 chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Võ Trung G đã sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, không bị xử phạt vi phạm hành chính, hiện nay các diện tích đất mà hộ ông G sử dụng theo báo cáo tại văn bản số 290 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì không còn rừng. Căn cứ các quy định của pháp luật đất đai thì hộ ông G đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 56 và 80. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu, chấp nhận kháng cáo của ông Võ Trung G; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trung G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Trung G, người bị kiện UBND huyện C và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đúng về hình thức, nội dung, trong hạn luật định; các

đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên kháng cáo, kháng nghị là hợp lệ được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng Hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu:

[3.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Người khởi kiện ông Võ Trung G trình bày, năm 1993 gia đình ông được UBND huyện tạm giao đất với diện tích 3.714,2m² (Đã được cấp giấy chứng nhận). Sau đó từ năm 1993 - 1997 gia đình ông tiếp tục khai phá sử dụng thêm 3.113,5m² đất thuộc thửa số 56 (giáp với phần đất đã được cấp giấy CNQSD đất) để trồng cây và chăn nuôi heo, gà. Từ năm 1997 - 2000 gia đình ông G tiếp tục khai phá sử dụng thêm 2.618m² đất thuộc thửa số 80 (giáp với thửa đất số 56, hiện trạng có nhà, vật kiến trúc, trồng cây. Xét lời trình bày này là phù hợp với nội dung phiếu lấy ý kiến của khu dân cư số 3 ngày 20/01/2016 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, thể hiện: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 hộ ông G tự khai phá sử dụng từ năm 1993, đến năm 1997 mới làm nhà ở; Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 hộ ông G tự khai phá để làm chuồng chăn nuôi từ năm 2000. Hai thửa đất trên không có tranh chấp. Như vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có cơ sở kết luận hộ gia đình ông G sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 từ năm 1993; sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 từ năm 2000, như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng thực tế khách quan.

[3.2] Theo UBND huyện C vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13 (theo hệ tọa độ HN-72), chủ sử dụng đất để trồng, mục đích sử dụng đất: LN (đất lâm nghiệp), ghi chú: Rừng phòng hộ, Loại đối tượng: UBND huyện. UBND huyện C xác định kể từ thời điểm năm 1998, UBND huyện C đã xác lập chủ quyền quản lý đối với toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa 56, 80, tờ bản đồ số 11, huyện C diện tích 5.707,6m². Nhưng căn cứ Công văn số 290/KT của Phòng kinh tế ngày 22/6/2017 xác định ranh giới đất rừng phòng hộ đã xác định diện tích đất tại thửa 56 và 80 diện tích đất rừng phòng hộ là 0.0m². Đồng thời, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 20/8/2020 của Trạm kiểm lâm cơ động - Hạt kiểm lâm Vườn Quốc gia C đã kết luận: kết quả kiểm tra thực địa khu đất hộ ông Võ Trung G đang sử dụng thửa số 56 tờ bản đồ số 11 diện tích 3.113,5m²; thửa số 80 tờ bản đồ 11 diện tích 2.594,1m², tổng cộng 5.707,6m². Sau khi đối chiếu Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày

05/02/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kết quả theo dõi diễn biến tài nguyên rừng và công bố hiện trạng rừng năm 2019 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì diện tích 5.707,6m² đất trên nằm ngoài đất rừng. Như vậy, có căn cứ xác định hiện nay diện tích đất ông G sử dụng không thuộc rừng phòng hộ.

[3.3] Theo Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 thì vị trí thửa đất số 56, 80 tờ bản đồ số 11 (theo hệ tọa độ HN-72) được quy hoạch là CLN (cây lâu năm). Hộ ông G sử dụng đất thửa đất số 56 tờ bản đồ số 11 từ năm 1993, còn thửa đất số 80 tờ bản đồ số 11 sử dụng từ năm 2000; như vậy hộ ông G sử dụng thửa đất số 56 trước khi có quy hoạch; đồng thời khi có quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 thì vị trí thửa đất số 56 và 80 tờ bản đồ số 11 được quy hoạch là CLN (cây lâu năm), do đó cũng phù hợp gần như toàn bộ đất của hộ ông G trồng cây lâu năm, kết hợp chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp.

[3.4] Tại Biên bản thẩm định ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì trên thửa đất số 56 có nhà cấp 4 dùng để ở diện tích khoảng 240m² và các công trình phụ của nhà, như sân gạch, mái che sân. Có một số chuồng heo, hồ ga chuồng heo, chuồng gà, nhiều loại cây trồng lâu năm như Mít, tre, dừa, mai, khế, măng cầu, chuối và một số loại cây khác, xung quanh đất đều được làm hàng rào đã cũ bằng cột bê tông lưới B40 cao trung bình 1,8m.

Trên diện tích đất 2.594,1m² thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11 huyện C có nhiều cây trồng lâu năm như 12 cây mít khi đo cách mặt đất 50cm, thì 01 cây có chu vi 1,95m, có 01 cây chu vi 1,8m; đo tương tự có 01 cây xoài chu vi 2m, ngoài ra có nhiều cây trồng khác như tre, chuối; xung quanh đất đều được làm hàng rào đã cũ bằng cột bê tông lưới B40 cao trung bình 1,8m.

Ngoài ra, tại phiên toà phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện xác định rằng: diện tích đất ông G yêu cầu cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc là đất rừng, mặc dù hiện nay theo khảo sát là không còn rừng nhưng có nguồn gốc trước đây là đất rừng nên hộ ông G sử dụng ổn định thì muốn được cấp giấy chứng nhận phải xin chuyển mục đích sử dụng đất.

[3.5] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên cho thấy hộ gia đình ông G sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 11 từ năm 1993; sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 từ năm 2000, quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch tại thời điểm sử dụng đất. Hiện nay, theo 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 thửa đất số 56, 80 tờ bản đồ số 11 được quy hoạch một phần nằm trong lộ giới đường giao thông (diện tích: 623,4m²), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Do đó, căn cứ Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20; 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 3.113,5m² đất thuộc thửa 56 và diện tích 2.594,1m² đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 11, tại khu vực đường H mà hộ gia đình ông G đang sử dụng là đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện C, chấp nhận kháng cáo của ông Võ Trung G, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, sửa bản án sơ thẩm, buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông G theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Võ Trung G không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, chấp nhận kháng cáo của ông G, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 5 Điều 20; điểm c khoản 2; khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C, 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 ông Võ Trung G.

Sửa Bản án sơ thẩm số 58/2021/HC-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trung G:

- Hủy Văn bản số 1986/UBND-TNMT ngày 22/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày

08/6/2020 của ông Võ Trung G và bà Phan Thị H - Khu dân cư số 03, Huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ tiếp nhận hồ sơ, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 3.113,5m² thuộc thửa số 56, tờ bản đồ địa chính số 11; diện tích đất 2.594,1m² thuộc thửa số 80, tờ bản đồ địa chính số 11 tại huyện C, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cho hộ ông Võ Trung G theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Kèm theo Trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 28/01/2016 với thửa đất số 56 tờ bản đồ địa chính số 11 huyện C).

2/. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Trung G không phải chịu, hoàn trả ông Võ Trung G 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0007040 ngày 08/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

3/. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Võ Trung G không phải chịu; Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu trả lại cho ông Võ Trung G số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000099 ngày 22/12/2021. Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng; Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng Ủy ban nhân dân huyện C đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000102 ngày 24/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu vào phần án phí phải chịu.

4/. 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;
- ĐS (3);
- Lưu VP(3), HS(2).13b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh