

Bản án số: 497/2020/HC-PT

Ngày: 08-9-2020

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 Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 08/9/2020, 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 72/2020/TLPT-HC ngày 15/01/2020 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 85/2019/HC-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 804/2020/QĐ-PT ngày 25/5/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 1, khu dân cư số 5, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Quang N, sinh năm 1978. Địa chỉ: số 55 đường Nguyễn Tất T, phường Phước T, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đại diện theo ủy quyền, văn bản ngày 16/11/2018, có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo;

2.2. Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo.

Cùng địa chỉ: số 28 đường Tôn Đức T, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công D - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 12/7/2017, bà H nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 856,5m², thửa đất số 1/128, 1/265, 1/336 tờ bản đồ 23 huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 02/01/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 12/TNMT v/v chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ ngày 12/7/2017 của hộ bà Nguyễn Thị H với lý do nguồn gốc đất là lấn chiếm đất Nhà nước và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt (quy hoạch được duyệt là đất SKC). Ngày 22/01/2018, bà Nguyễn Thị H có Đơn kiến nghị không đồng ý theo Công văn số 12/TNMT ngày 02/01/2017, đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Côn Đảo xem xét lại hồ sơ của gia đình bà.

Ngày 02/3/2018, UBND huyện Côn Đảo ban hành Công văn số 472/UBND-TNMT trả lời Đơn xin kiến nghị của bà Nguyễn Thị H với nội dung cho rằng đây là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Bà H cho rằng việc UBND huyện ban hành văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 và Quyết định số 993/QĐ-KPHQ về việc “áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai”, buộc bà H phải di dời toàn bộ cây trồng lâu năm trên đất, trả lại đất đã lấn chiếm và khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất không căn cứ vào nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của bà H, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên bà H khởi kiện đối với các văn bản nói trên.

- Quá trình tham gia tố tụng, người bị kiện UBND huyện Côn Đảo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 02/11/1999, UBND huyện ban hành Thông báo số 211/TB.UB về việc thỏa thuận tạm giao đất cho ông Trương Công N (chồng bà H) diện tích đất 200m² tại đường Nội bộ Ngô Gia Tự - KDC số 5 để xây dựng nhà ở. Ngày 21/3/2005, UBND huyện cấp GCN số AB 367935 cho gia đình ông Trương Công N và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 155 - tờ bản đồ số 31, diện tích: 200m² đất ở nông thôn. Theo gia đình bà Nguyễn Thị H trình bày tại Đơn đăng ký cấp GCN QSDĐ ngày 12/7/2017 thì phần diện tích đất 856.5 m² thuộc thửa số 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, tại khu vực đường Nội bộ Ngô Gia Tự - KDC số 5 do gia đình bà H tự khai phá.

Tuy nhiên, việc sử dụng đất của gia đình bà H 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 H 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 H trình bày, phần diện tích 856.5 m² thuộc thửa số 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, tại khu vực đường Nội bộ Ngô Gia Tự - KDC số 5 là do gia đình bà H sử dụng từ khoảng năm 2003 cho đến nay. Theo Danh sách công khai số 265/DSTB-TNMT ngày 17/4/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, xác định thời điểm sử dụng đất là năm 2007 (theo Danh sách số 76 ngày 22/5/2009 của VPĐKQSDĐ).

Ngày 26/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1522/TNMT về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ ngày 12/7/2017 của hộ bà Nguyễn Thị H với lý do không thống nhất ranh giới thửa đất với hộ liền kề và khi đo hiện trạng đất không có các hộ liền kề chứng kiến. Ngày 02/01/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 12/TNMT về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị H với lý do nguồn gốc đất là lấn chiếm đất Nhà nước và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt (quy hoạch được duyệt là đất SKC).

Ngày 22/01/2018, bà Nguyễn Thị H có Đơn kiến nghị về việc sửa đổi theo Công văn số 12/TNMT ngày 02/01/2017. Ngày 02/3/2018, UBND huyện ban hành Công văn số 472/UBND-TNMT về việc trả lời Đơn xin kiến nghị ngày 22/01/2018 của bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở giải quyết theo nguyện vọng của gia đình được với lý do nguồn gốc sử dụng là lấn chiếm đất Nhà nước và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

Trong quá trình sử dụng đất, cơ quan chức năng đã nhiều lần lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi lấn chiếm đất đai tại các văn bản như: Biên bản số 555/BB-TNMT ngày 27/9/2018 kiểm tra việc chấp hành nội dung Công văn số 2418/UBND-TNMT ngày 10/9/2018; Biên bản số 552/BB-VPHC ngày 27/9/2018 biên bản vi phạm hành chính; Quyết định số 993/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 1169/QĐ-CCXP ngày 31/10/2018 quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Kế hoạch 207/KH-UBND kế hoạch cưỡng chế buộc thực hiện; Biên bản 676/BB-TNMT ngày 07/11/2018 biên bản vận động, thuyết phục bà Nguyễn Thị H.

Các căn cứ pháp lý để không công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà H:

Về quy hoạch sử dụng đất:

- Đối chiếu Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 huyện Côn Đảo, 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 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, diện tích 856.5 m² trồng cây lâu năm do hộ bà H sử dụng tại khu vực đường đường Nội bộ Ngô Gia Tự - KDC số 5 được quy hoạch là đất ở tại nông thôn (ONT) và đất giao thông (DGT).

- Đối chiếu Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Côn Đảo, được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì vị trí thửa đất số 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, diện tích 856.5 m² đất trồng cây lâu năm do hộ bà H sử dụng tại khu vực đường đường Nội bộ Ngô Gia Tự - KDC số 5 được quy hoạch là đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác (SKC).

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; khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Căn cứ 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 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 bà Nguyễn Thị H 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 856.5 m² đất thuộc thửa đất thửa đất số 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, tại khu vực đường Nội bộ Ngô Gia Tự - Khu dân cư số 5, do gia đình bà Nguyễn Thị H xin công 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.

Việc phát hiện, yêu cầu dừng các hành vi vi phạm, thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi lấn chiếm đất Nhà nước của bà Nguyễn Thị H - Khu dân cư số 5 được UBND huyện và cơ quan chuyên môn (Phòng Tài nguyên và Môi trường) xác nhận, cụ thể:

- Ngày 05/01/2017 Chi nhánh văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Côn Đảo đã trích lục vị trí đất của bà Nguyễn Thị H là thửa đất số 1/128, 1/265, 1/336 - tờ

bản đồ số 23 với diện tích khoảng 856,5m² tại đường Nội bộ, huyện Côn Đảo;

- Biên bản số 377/BB-TNMT ngày 08/8/2017 về việc xác minh hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ;

- UBND huyện Côn Đảo có Công văn số 472/UBND-TNMT ngày 02/3/2018 về việc trả lời Đơn kiến nghị 22/01/2018 của bà Nguyễn Thị H về việc không cấp GCN QSDĐ đối với phần diện tích 856,5m².

- Ngày 10/9/2018, UBND huyện ban hành Công văn số 2418/UBND-TNMT về việc yêu cầu hộ ông Trương Công Nam và Nguyễn Thị H di dời tài sản, trả lại đất cho Nhà nước quản lý;

- Biên bản số 555/BB-TNMT ngày 27/9/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra việc chấp hành nội dung Công văn số 2418/UBND-TNMT ngày 10/9/2018;

- Biên bản số 552/BB-TNMT ngày 27/9/2018 biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai;

Từ các căn cứ trên, UBND huyện xác định hành vi sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H là hành vi lấn chiếm đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Do vậy, ngày 01/10/2018, Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 993/QĐ-KPHQ quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Các Quyết định của UBND huyện Côn Đảo ban hành đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 85/2019/HC-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

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

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

Điều 36 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Hủy Quyết định số 993/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về yêu cầu hủy Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo; buộc UBND huyện Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1/128, 1/265, 1/336 tờ bản đồ 23 huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/11/2019 người khởi kiện bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện có người đại diện theo ủy quyền là ông Lưu Quang N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lưu Quang N trình bày: Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Lý do: UBND huyện xác định bà H sử dụng đất từ năm 2007 nhưng không có căn cứ hay tài liệu nào chứng minh, dẫn tới UBND huyện không áp dụng đúng Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. UBND huyện cho rằng bà H lấn chiếm đất vì đất này, theo sổ mục kê năm 1998 là đất chuyên dùng. Tuy nhiên, UBND huyện không đưa ra được chứng cứ thể hiện UBND huyện được cơ quan thẩm quyền giao cho quản lý đất, nên phải xác định đất của bà H là đất chưa sử dụng. Nguồn gốc đất là được tự khai phá, thể hiện theo danh sách công khai ngày 17/4/2015, phòng Tài nguyên môi trường cũng xác định điều này. Nếu cho rằng đất lấn chiếm thì phải xác định là đất của ai thì mới có việc lấn chiếm. Đồng thời, đặc thù tại Côn Đảo là không có UBND xã, nên UBND huyện chỉ quản lý hành chính Nhà nước về mặt đất đai chứ không phải có quyền sử dụng đất, việc Ủy ban tự ghi vào sổ mục kê và tự xác định đất do UBND huyện quản lý là không đúng. Khi xác định nguồn gốc đất là khai phá thì bà H không vi phạm pháp luật về đất đai. Về quy hoạch: UBND huyện xác định đất này là đất kinh doanh phi nông nghiệp. Tuy nhiên đất được bà H sử dụng từ năm 2003, phù hợp với quy định tại Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43 nên bà H đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ và nếu chấp nhận việc bà H sử dụng đất năm 2007 thì vẫn thỏa mãn điều kiện được cấp GCN QSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43. Về việc cho thuê đất, trường hợp đất không đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ thì bà H vẫn được quyền đăng ký và tiếp tục sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Công D trình bày: Hành vi lấn chiếm đất của bà H: chủ sử dụng đất trước là bà Hải, do quy hoạch nên bố trí gia đình bà Hải đi nơi khác nên đây là đất trống. Trường hợp sử dụng đất không do cơ quan có thẩm quyền giao cho thì là lấn chiếm, do việc sử dụng đất của bà H không được cho phép nên cần xác định là lấn chiếm. Xác định thời điểm sử dụng đất của bà H là sau năm 2003, không tiến hành lấy ý kiến người tại khu dân cư mà giao cho phòng Tài nguyên môi trường thay cho cấp xã, ông Nguyễn Văn Hải là trưởng khu mời các cư dân là người sống lâu năm cho ý kiến, là khách quan và công tâm. Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai thì bà H không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Về quy hoạch: Đất này đang quy hoạch làm đất kinh doanh không phải quy hoạch đất trồng cây lâu năm nên không thể cấp GCN QSDĐ cho bà H. Nhà nước sử dụng bằng cách quy hoạch, hồ sơ năm 1998 thể

hiện giao cho UBND huyện quản lý, nếu bà H muốn thuê để sản xuất kinh doanh thì phải đề xuất và Ủy ban xem xét, Nhà nước cho thuê dưới hình thức đấu giá chứ không thể giao đất cho dân.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định, trong xét xử đảm bảo cho các bên thực hiện quyền tranh tụng. Về nội dung: Phần diện tích tranh chấp bà H trình bày có nguồn gốc do gia đình bà khai phá và sử dụng từ 2003 tuy nhiên bà không có chứng cứ chứng minh. Qua xác minh đối chiếu, xác định bà H sử dụng đất từ năm 2007. Hành vi sử dụng đất không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là hành vi chiếm đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Căn cứ các quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì đất này được quy hoạch là đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác. Hiện trạng đất bà H sử dụng là trồng cây lâu năm không phù hợp với quy hoạch nên bà H không đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ là phù hợp với quy định khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013. Do đó Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo được ban hành đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của bà H là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị H cho rằng Quyết định số 993/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo và Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của bà nên bà đã khởi kiện tại Tòa. Sau khi xét xử sơ thẩm, Quyết định số 993/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo đã được Tòa án cấp sơ thẩm hủy vì ban hành không đúng quy định. Bà H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà theo hướng xem xét hủy Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo, đây là trường hợp khởi kiện buộc thực hành vi hành chính là xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1] Về trình tự, thủ tục ban hành Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo:

Ngày 12/7/2017, bà H nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với phần diện tích 856,5m², thửa đất số 1/128, 1/265, 1/336 tờ bản đồ 23 huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 02/01/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 12/TNMT về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ ngày 12/7/2017 của hộ bà Nguyễn Thị H với lý do nguồn gốc đất là lấn chiếm đất Nhà nước và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt (quy hoạch được duyệt là đất SKC). Ngày 22/01/2018, bà Nguyễn Thị H có Đơn kiến nghị không đồng ý theo Công văn số 12/TNMT ngày 02/01/2017, đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Côn Đảo xem xét lại hồ sơ của gia đình bà. Ngày 02/3/2018, UBND huyện Côn Đảo ban hành Công văn số 472/UBND-TNMT trả lời Đơn xin kiến nghị của bà Nguyễn Thị H.

Như vậy, Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo được ban hành là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định khoản 2 Điều 101, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2] Về nội dung văn bản bị kiện:

[2.2.1] Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Đơn đăng ký cấp GCN QSDĐ ngày 12/7/2017 thì gia đình bà H trình bày phần diện tích đất 856.5 m² thuộc thửa số 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, tại khu vực đường đường Nội bộ Ngõ Gia Tự - KDC số 5 do gia đình bà H tự khai phá. Năm 2009, bà H nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 600m² đất khai phá sát phần đất đã được UBND huyện Côn Đảo giao năm 1999. Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, danh sách công khai số 76 ngày 22/5/2009 thì thời điểm sử dụng đất của bà H được xác định là năm 2007.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng UBND huyện không đưa ra được chứng cứ thể hiện UBND huyện được cơ quan thẩm quyền giao cho quản lý đất, nên phải xác định đất của bà H là đất chưa sử dụng. Nguồn gốc đất là có được do tự khai phá, thể hiện theo danh sách công khai ngày 17/4/2015, phòng Tài nguyên môi trường cũng xác định điều này. Nếu cho rằng đất lấn chiếm thì phải xác định là đất của ai thì mới có việc lấn chiếm. Đồng thời, đặc thù tại Côn Đảo là không có UBND xã, nên UBND huyện chỉ quản lý hành chính Nhà nước về mặt đất đai chứ không phải có quyền sử dụng đất, việc Ủy ban tự ghi vào sổ mục kê và tự xác định đất do UBND huyện quản lý là không đúng.

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm nói trên là không phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 2013 “Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai” và các quy định về trách nhiệm, quyền hạn của chính quyền địa phương trong việc quản lý đất đai tại các Điều 13, Điều 49, Điều

164 của Luật đất đai năm 2013.

Trong quá trình sử dụng đất, cơ quan chức năng đã nhiều lần lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi lấn chiếm đất đai tại các văn bản như: Biên bản số 555/BB-TNMT ngày 27/9/2018 kiểm tra việc chấp hành nội dung Công văn số 2418/UBND-TNMT ngày 10/9/2018; Biên bản số 552/BB-VPHC ngày 27/9/2018 biên bản vi phạm hành chính; Quyết định số 993/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 1169/QĐ-CCXP ngày 31/10/2018 quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Kế hoạch 207/KH-UBND kế hoạch cưỡng chế buộc thực hiện; Biên bản 676/BB-TNMT ngày 07/11/2018 biên bản vận động, thuyết phục bà Nguyễn Thị H.

Như vậy, hành vi của gia đình bà H sử dụng diện tích đất 856,5m² từ năm 2007 mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là hành vi *chiếm đất* quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai “Chiếm đất là việc tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép”.

[2.2.2] Căn cứ Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Côn Đảo, được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 thì vị trí thửa đất số 1/128, 1/256 và 1/336 tờ bản đồ số 23, diện tích 856.5 m² đất mà bà H đang khởi kiện yêu cầu được cấp GCN QSDĐ được quy hoạch là đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác (SKC). Tuy nhiên, theo đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2017, bà H đề nghị cấp GCN QSDĐ có hiện trạng sử dụng là đất trồng cây lâu năm nên việc sử dụng đất không phù hợp quy hoạch của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Do đó bà H không thuộc trường hợp được cấp GCN QSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc UBND huyện Côn Đảo ban hành Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 trả lời bà H không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét. Từ những phân tích trên, nhận thấy bản án sơ thẩm là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 85/2019/HC-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Hủy Quyết định số 993/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo.

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc hủy Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 02/03/2018 của UBND huyện Côn Đảo và buộc UBND huyện Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1/128, 1/265, 1/336 tờ bản đồ 23 huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà H.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000507 ngày 11/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự (3);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (6), 16b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh