

Bản án số: 185/2021/HC-PT

Ngày: 12-4-2021

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: Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, 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: 767/2020/TLPT-HC ngày 15/12/2020 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 47/2020/HC-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 288/2021/QĐPT-HC ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Hồ Thị Hoài T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972, có mặt;

2. Bà Dương Thị V, sinh năm 1995, có mặt;

Cùng địa chỉ: , quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền lập ngày 21-11-2019 tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh)

- **Người bị kiện:** Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn P, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện. 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-Môi trường huyện Côn Đảo. Có mặt

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

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Ngô Gia Đ, sinh năm 1966. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện bà Hồ Thị Hoài T.

- **Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 20-12-1997 ông Ngô Gia Đ cùng vợ là bà Hồ Thị Hoài T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Quân thuộc thửa 91, 142, 143, cùng tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Tổ tự quản số 7 (nay là Khu dân cư số 3), huyện Côn Đảo và đã được Ủy ban Nhân dân (UBND) huyện Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) toàn bộ đất trên vào ngày 21-02-2001, cấp đổi giấy chứng nhận ngày 03-12-2015.

Quá trình sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Quân, do canh tác khó khăn, nên năm 1999 gia đình bà T có khai hoang thêm khoảng 2.000m², vị trí đất nằm phía sau và liền kề với phần diện tích đất đã mua năm 1997 để trồng trọt và chăn nuôi. Theo bản vẽ trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Côn Đảo thì thực tế đất gia đình bà T quản lý, sử dụng là 2.135,9m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo.

Năm 2016, gia đình bà T nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích 2.135,9m² (theo trích lục bản đồ địa chính hiện trạng vị trí thửa đất do Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) huyện Côn Đảo lập ngày 06-10-2016) thì nhận được Danh sách công khai số 1484/BSTB-TNMT ngày 27-12-2016 của Phòng Tài nguyên Môi trường UBND huyện Côn Đảo xác định: Nguồn gốc phần đất nêu trên do gia đình bà T lấn chiếm từ năm 2013 nên không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Ngày 26-4-2018 tổ công tác của UBND huyện Côn Đảo có lập Biên bản số 48/BB-KTHT kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà T có ghi nhận thời điểm hộ gia đình bà T sử dụng đất từ năm 1999 với diện tích 2.135,9m² có trồng cây ăn quả (dừa, chuối, mít, xoài) trên đất.

Ngày 20-11-2018, ông Đ và bà T nhận được Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07-11-2018 của Chủ tịch UBND huyện Côn Đảo (Gọi tắt là *Văn bản số 3185*) trả lời về việc hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình bà T đối với 2.135,9m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ do đất lấn chiếm năm 2013, có vi phạm pháp luật Đất đai và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Do đó không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 20, Điều 22, khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014. Đồng thời yêu cầu hộ gia đình bà T di dời tài sản ra khỏi khu đất và giao trả lại đất cho Nhà nước quản lý.

Xét thấy, Văn bản số 3185 là trái quy định pháp luật, làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà T bởi những căn cứ sau:

- Thứ nhất: Nguồn gốc 2.135,9m² là do hộ gia đình ông Đ và T khai hoang từ năm 1999 và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục phần diện tích đất 2.135,9m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 từ năm 1999 đến nay mà không có tranh chấp (*có ghi nhận trong Biên bản kiểm tra số 48/BB-TKHT ngày 26-4-2018 của tổ công tác theo quyết định 34 của UBND huyện Côn Đảo*). Trong quá trình quản lý, sử dụng đất không có bất kỳ văn bản ngăn chặn hay xử lý vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền, có đăng ký kê khai theo quy định và có tên chủ sử dụng đất (ông Ngô Gia Đ) trong sổ mục kê, trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Côn Đảo trích lục ngày 06-10-2016.

- Thứ hai: Căn cứ vào Biên bản kiểm tra hiện trạng số 0000657/BB-KT do Tổ kiểm lâm cơ động PCCR lập ngày 14-8-2013 trên khu đất của gia đình bà T có ghi nhận: Hiện trạng trên đất có khoảng 20 cây dừa khoảng 01 năm tuổi và căn cứ vào Biên bản số 48/BB-KTHT kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 26-4-2018 của hộ gia đình bà T có ghi nhận thời điểm hộ gia đình bà T sử dụng đất từ năm 1999 với diện tích 2.135,9m² có trồng cây ăn quả (dừa, chuối, mít, xoài) trên đất.

Căn cứ vào xác nhận của Trưởng Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo, ông Nguyễn Anh Tuấn và các hộ dân sống lân cận ở địa phương ngày 08-9-2016, ngày 27-12-2016, ngày 11-10-2017 đã xác nhận phần đất nêu trên do gia đình bà T khai phá năm 1999 để sản xuất nông nghiệp, trồng cây ăn trái đến nay không có tranh chấp với ai.

Từ những cơ sở phân tích nêu trên cho thấy, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình bà T là trước năm 2013, cụ thể là năm 1999 (theo biên bản kiểm tra hiện trạng khu đất ngày 26-4-2018 và xác nhận của ông Nguyễn Anh Tuấn – Trưởng Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo). Do đó, danh sách công khai số 1484/DSTB-TNMT ngày 27-12-2016 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Côn Đảo, Văn bản số 3185 của UBND huyện Côn Đảo xác định thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình bà T là từ năm 2013 là không có cơ sở.

- Thứ ba: Trong quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất 2.135,9m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo cho đến nay, hộ gia đình bà T chưa bị ngăn chặn hay bị cơ quan có thẩm quyền 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 Côn Đảo xác định hộ gia đình bà T lấn, chiếm đất do Nhà nước quản lý và yêu cầu di dời cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi khu đất là vô căn cứ (như đã phân tích).

- Thứ tư: Căn cứ theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ đầu giai đoạn năm 2011-2015 đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định 587/QĐ-UBND ngày 20-3-2014 thì phần diện tích khoảng 2.135,9m², thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo được quy hoạch là đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm). Căn cứ theo kế hoạch sử dụng đất năm 2016 đã được tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30-12-2016 thì khu vực đất do hộ gia đình bà T quản lý sử dụng phù hợp với quy hoạch là đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm).

Như vậy, diện tích 2.135,9m² do gia đình bà T quản lý, sử dụng từ năm 1999 là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hiện nay, chưa có thông báo hay quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Trường hợp có căn cứ xác định gia đình bà T lấn chiếm đất, tuy nhiên hiện nay phần đất nêu trên gia đình bà T quản lý, sử dụng trước thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, phù hợp với quy hoạch sử dụng

đất hiện hành, không có tranh chấp với ai, do đó đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Lấy ý kiến xác nhận của khu dân cư thì đã xác nhận đất sử dụng từ năm 1997, UBND huyện Côn Đảo nói đất lần chiếm năm 2013 là không phù hợp. Văn bản của Hạt Kiểm lâm lập ngày 14-8-2013 cũng xác nhận có khoảng 20 cây dừa khoảng 1 năm tuổi nghĩa là việc sử dụng đất của bà T là trước năm 2013. Việc UBND huyện Côn Đảo ban hành Công văn số 3815 trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà T và yêu cầu bà T di dời tài sản ra khỏi khu đất, trả lại đất cho UBND huyện quản lý là không có cơ sở.

Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

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

- Tuyên buộc Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 2.135,9 m² thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại Khu dân cư số 3 huyện Côn Đảo cho gia đình bà T theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án - Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Ngày 17-02-2020, UBND huyện Côn Đảo có Văn bản số 420/UBND-TNMT về ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hoài T như sau:

1. Căn cứ ban hành Văn bản số 3185 của UBND huyện Côn Đảo:

- Căn cứ Bộ hồ sơ địa chính huyện Côn Đảo được thành lập năm 1998 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20-01-1999 thì vị trí một phần thửa đất số 205 - tờ bản đồ số 41 diện tích 2.135,91m² (theo hệ tọa độ VN-2000) vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc một phần thửa đất số 144, tờ bản đồ số 19 (theo hệ tọa độ HN-72), chủ sử dụng đất ghi rừng phòng hộ, mục đích sử dụng đất: LN (đất lâm nghiệp), ghi chú: (Đất LN) RTnP, Loại đối tượng: UBND huyện.

Về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của gia đình bà T:

- a) Về hiện trạng, mục đích sử dụng đất dựa theo Biên bản số 48/BB-KTHT ngày 26-4-2018:

- Hiện trạng sử dụng đất: Trên đất có hàng rào, cột bê tông, dây kẽm gai rào quanh diện tích 2.135,9m²; trồng các cây như: dừa, chuối, mít, xoài

b) Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo gia đình bà T trình bày tại Đơn tường trình về việc sử dụng đất ngày 27-12-2016, phần diện tích 2.135,91m² thuộc một phần thửa đất số 205 - tờ bản đồ số 41 do gia đình bà T tự khai phá. Việc sử dụng đất của gia đình bà T 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. Đây là hành vi lấn chiếm đất đai đã được pháp luật quy định; việc sử dụng đất của gia đình bà T 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.

c) Về thời điểm, quá trình sử dụng đất: Theo gia đình bà T trình bày: năm 2000, gia đình bà nhận chuyển nhượng từ ông Quân thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 1999 gia đình bà tự khai phá 751m² thửa đất liền kề sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Đến năm 2013, gia đình bà T khai hoang thêm khoảng 1.400m² để trồng cây lâu năm như: dừa, chuối, cây trà bông vàng...

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2012 đối với phần diện tích 751m²:

- Ông Ngô Gia Đ (Chồng bà T) có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 20-4-2012 đối với thửa đất số 223 - tờ bản đồ 41, diện tích 751m² đất BHK, nguồn gốc sử dụng đất là tự khai phá từ năm 1999. Ngày 20-7-2013, 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 một chuồng vịt mái tôn và một cây sao rừng, rau màu, giáp động cát (từ năm 2009).

- Ngày 21-7-2013, ông Đ có đơn tường trình về việc sử dụng đất. Trong đó kê khai là gia đình ông tự khai hoang sử dụng khoảng 900m² đất, thời điểm sử dụng đất từ ngày 30-11-2000 (sau khi nhận chuyển nhượng của ông Quân).

- Ngày 14-8-2013, Hạt Kiểm lâm - VQG Côn Đảo có Biên bản số 0000657/BB-KT về việc kiểm tra đất rừng do UBND huyện quản lý. Theo kết quả kiểm tra ghi nhận hộ ông Đ mới phát dọn cây bụi để trồng cột bê tông, dây kẽm gai, trồng dừa trên diện tích 840m² (chiều rộng 14,5m, chiều dài 48m); rừng được trồng xen kẽ dừa khoảng 01 năm tuổi, số cây là 20 cây dừa; ông Đ tự phát hoang diện tích đất trên. Kết luận sau buổi kiểm tra là hành vi của ông Đ 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 tự khai phá năm 2013. 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 10-01-2014 của Phòng Kinh tế huyện.

- Ngày 30-6-2014, tại mục II của Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất ngày 20-4-2012 của ông Đ xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là tự khai phá sử dụng từ năm 2013, lấn chiếm đất rừng do Nhà nước quản lý, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ. Cùng ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường niêm yết công khai các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận trong đó có hộ ông Đ tại Danh sách công khai số 522/DSTB-TNMT ngày 30-6-2014.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2016 đối với phần diện tích 2.135,9m²:

- Ngày 08-9-2016, bà T có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, diện tích 2135,9m².

- Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ có liên quan, ngày 27-12-2016 Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất số 1484/DSTB-TNMT xác định thời điểm sử dụng đất là năm 2013; nguồn gốc sử dụng là đất lấn, chiếm (Theo danh sách công khai số 522/DSTB-TNMT ngày 30-6-2014, diện tích tăng thêm so với thời điểm kiểm tra).

- Ngày 27-12-2016, bà T có Đơn kiến nghị về việc xác minh lại thời điểm sử dụng đất.

- Ngày 20-2-2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Biên bản số 72a/TNMT về việc kiểm tra hiện trạng thực địa theo đơn kiến nghị ngày 27-12-2016 của hộ bà T. Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Phòng Kinh tế, Chi nhánh VPĐKKĐĐ, Hạt Kiểm lâm - BQL vườn quốc gia Côn Đảo, Thanh tra huyện để kiểm tra thực tế theo Đơn kiến nghị ngày 21-12-2016 của bà T. Theo đó, ghi nhận kết quả kiểm tra “*Đối với phần diện tích 751m² bà T kê khai sử dụng từ năm 1999, hiện trạng trên đất có chuối, dừa mới trồng năm 2016...Đối với phần diện tích còn lại có trồng chuối, dừa xen kẽ cây rừng do Nhà nước quản lý.*”

- Ngày 23-5-2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 727/TNMT về việc phúc đáp Đơn kiến nghị ngày 27-12-2016 của bà T. Trong đó, căn cứ Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai ngày 29-11-2013 và Khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì hộ bà T không cung cấp được một trong các giấy tờ được quy định tại các văn bản pháp luật nói trên, nên Phòng Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở xem xét, xác định lại thời điểm sử dụng đất theo nội dung đơn kiến nghị của bà T.

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 Côn Đảo có Biên bản số 48/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 bà Hồ Thị Hoài T đang sử dụng diện tích đất 2.135,9m² đất do Nhà nước quản lý. Bà T không xuất trình được bất cứ loại giấy tờ gì của cơ quan chức năng cho phép sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nói trên... Đề nghị bà T giữ nguyên hiện trạng diện tích đất 2135,9m² do Nhà nước quản lý mà gia đình bà đang sử dụng chờ cơ quan chức năng giải quyết”*.

- Ngày 07-11-2018, UBND huyện ban hành Văn bản số 3185/UBND-TNMT về việc trả lời hồ sơ cấp GCNQSD đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý. Theo đó, trường hợp của hộ bà T không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 20, Điều 22 và Khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và UBND huyện xác định việc sử dụng đất không được sự cho phép của UBND huyện là hành vi lấn chiếm đất đai, vi phạm quy định theo Nghị định 120/2014/NĐ-CP ngày 10-11-2014 của Chính phủ. Đồng thời, yêu cầu hộ ông Ngô Gia Đ và bà Hồ Thị Hoài T tự giác tháo dỡ, di dời trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý.

2. Căn cứ pháp lý

a) Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm Côn Sơn huyện Côn Đảo 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 Côn Đảo - tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì vị trí một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41, đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 do ông Ngô Gia Đ và bà Hồ Thị Hoài T hiện đang sử dụng 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, HH7.2, HH7.3*).

- 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 một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 tại khu vực đường Huỳnh Thúc Kháng - Khu dân cư số 3 được quy hoạch là đất Rừng phòng hộ (RPN).

- 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 một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 tại khu vực đường Huỳnh Thúc Kháng - Khu dân cư số 3 được quy hoạch là

một phần là đất trồng cây lâu năm, một phần được quy hoạch là đất Trữ sở Đội cảnh sát PCCC.

b) 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 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ 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 T 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.

3. Kết luận việc cấp GCNQSD đất của hộ bà T và ông Đ:

Căn cứ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, phần diện tích 2135,9m² đất thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 huyện Côn Đảo 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.

Ngày 25-3-2020, Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo có Văn bản số 911/UBND-TNMT bổ sung ý kiến:

1. Hồ sơ quản lý đất đối với diện tích đất 2.135,9m². Theo Công văn 177/KT ngày 12-3-2020 của Phòng Kinh tế huyện xác định diện tích đất rừng phòng hộ do UBND huyện quản lý (đất rừng phòng hộ có cây rừng) là 478m² với trạng thái rừng thường xanh nghèo kiệt. Đối với phần diện tích còn lại, căn cứ bộ hồ sơ địa chính huyện Côn Đảo được thành lập năm 1998 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20-01-1999 thì vị trí một phần thửa đất số 205 - tờ bản đồ số 41 diện tích 2.135,91m² (theo hệ tọa độ VN-2000) vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc một phần thửa đất số 144, tờ bản đồ số 19 (theo hệ tọa độ HN-72), chủ sử dụng đất ghi rừng phòng hộ, mục đích sử dụng đất: LN (đất lâm nghiệp), ghi chú: (Đất LN) RTnP, Loại đối tượng: UBND huyện. Như vậy, UBND huyện Côn Đảo đã xác lập chủ sử dụng đất từ ngày 20-01-1999 đối với toàn bộ diện tích 2.315,91m² đất hộ ông Đ và bà T đang sử dụng.

Từ năm 2017 đến nay, cơ quan chức năng phối hợp BQL Vườn quốc gia Côn Đảo đã nhiều lần vận động nhắc nhở một số hộ dân phải khắc phục trả lại hiện trạng đất rừng đã chặt phá, lấn chiếm cho Nhà nước quản lý. Theo nội dung Biên bản ngày 13-7-

2017 của Tổ công tác vận động làm việc với hộ bà T về việc vận động trả hiện trạng đất rừng đã bị chặt phá, lấn chiếm. Theo đó, cam kết của hộ gia đình ghi: “Nếu đúng là rừng phòng hộ thì gia đình bà T sẽ thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Cọc rào, kẽm gai bà T sẽ tháo dỡ, bà T xin để lại số cây dừa bà T đã trồng từ năm 2013”. Tuy nhiên, đến nay hộ bà T vẫn chưa thực hiện theo cam kết.

Về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của gia đình bà Hồ Thị Hoài T như đã trình bày phần trên.

2. Về quy hoạch sử dụng đất: Đã trình bày phần trên và bổ sung: 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 một phần thửa 205 tờ bản đồ số 41 Khu dân cư số 3 được quy hoạch là một phần là đất trồng cây lâu năm, một phần được quy hoạch là đất Trữ sở Đội cảnh sát PCCC (129m²).

3. Kiến nghị: Từ những phân tích nêu trên, UBND huyện Côn Đảo ban hành Văn bản số 3185 là hoàn toàn đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khiếu kiện của bà Hồ Thị Hoài T và công nhận tính hợp pháp của Văn bản số 3185. Bác bỏ việc buộc UBND huyện Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.135,9m² thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 41, tại khu vực đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 huyện Côn Đảo cho hộ bà Hồ Thị Hoài T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Gia Đ trình bày: Đồng ý với khởi kiện của bà Hồ Thị Hoài T, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 47/2020/HSCT ngày 20/8/2020 của Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu đã quyết định:

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

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

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

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/8/2020 người khởi kiện bà Hồ Thị Hoài T có đơn kháng cáo với nội dung: 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 buộc Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 2.135,6m² thuộc một phần thửa số 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 huyện Côn Đảo.

Ngày 01-9-2020 Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định kháng nghị số 482/QĐ-VKS-HC, kháng nghị một phần bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Hoài T về yêu cầu tòa án giải quyết tuyên hủy Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07/11/2018 của Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo. Buộc Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.135,9m² thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3 huyện Côn Đảo.

Ngày 14-9-2020 người bị kiện Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ để giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hoài T là sai lầm trong việc áp dụng pháp luật vì toàn bộ diện tích đất 2.135,9m² thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 (trong đó có phần diện tích 958m²) do hộ bà Hồ Thị Hoài T đang sử dụng thì từ năm 1998 cho đến thời điểm hiện nay, chưa có một quyết định, văn bản nào của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hoặc UBND huyện Côn Đảo giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bất kỳ một nông trường, lâm trường, quốc doanh, Ban quản lý rừng hoặc trung tâm, trạm, trại, công ty nông nghiệp, lâm nghiệp nào sử dụng nên hộ gia đình bà T không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra việc sử dụng đất của hộ bà T là do lấn chiếm đất (không phải khai hoang) và theo Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28-4-2016 (quy hoạch được phê duyệt trong thời gian gần đây nhất) thì vị trí một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 41 tại đường Huỳnh Thúc Kháng – Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo được quy hoạch là đất hỗn hợp (đất dịch vụ, du lịch, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng... ký hiệu HH&.1, HH7.2, HH7.3) nên việc sử dụng đất là không phù hợp quy

hoạch. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện và người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 482/QĐ-VKS-HC ngày 01-9-2020 của Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Phần diện tích đất mà bà T yêu cầu cấp giấy chứng nhận thì theo sổ mục kê là đất rừng phòng hộ, việc bà T sử dụng đất là lấn chiếm, năm 2020 đã xác định hộ gia đình bà T lấn chiếm hơn 5.000m², Ủy ban huyện đã nhiều lần vận động nhưng không có kết quả. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chấp nhận kháng cáo của người bị kiện sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng Hành chính.

Về nội dung: Diện tích đất bà T yêu cầu cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà T sử dụng là ổn định, đúng quy hoạch. Căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai thì phần diện tích đất mà gia đình bà T sử dụng là đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu, không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T diện tích 2.135,9m² và huỷ Văn bản số 3185.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện và kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định nên kháng cáo, kháng nghị được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[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 pháp Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

[3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07-11-2018 của Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo là đúng quy định của pháp luật Đất đai.

[4] Xét nội dung Văn bản số 3185/UBND-TNMT ngày 07-11-2018 của Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo xác định diện tích đất 2.135,9m² thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 do hộ bà T sử dụng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20, Điều 22 và khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, đề nghị hộ ông Ngô Gia Đ và bà Hồ Thị Hoài T tự giác tháo dỡ, di dời hàng rào, cột bê tông, lưới kẽm gai và cây trồng trên đất, trả lại đất cho Nhà nước quản lý diện tích khoảng 2.135,9m² thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 đường Huỳnh Thúc Kháng, Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo.

[4.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất 2.135,9m²:

Theo phía người khởi kiện trình bày năm 1999 gia đình bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13 từ ông Nguyễn Văn Quân. Sau khi nhận chuyển nhượng thì cũng trong năm 1999 gia đình bà T khai phá thêm diện tích đất liền kề là 751m². Đến năm 2013 thì khai phá thêm 1.400m² để trồng cây lâu năm dừa, tràm bông vàng và một số cây chuối... Năm 2012 gia đình bà T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 751m² thuộc thửa 223, tờ bản đồ số 41, đất BHK, nguồn gốc đất là tự khai phá. Ngày 20-07-2013, Văn phòng ĐKQSD đất lập 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 một chuồng vịt mái tôn và một cây sao rừng, rau màu, có trồng mì, chuối từ năm 2009 và giáp động cát... diện tích đất là 958,2m². Ngày 14-8-2013, Hạt Kiểm lâm – VQG Côn Đảo có Biên bản số 0000657/BB-KT về việc kiểm tra đất rừng do UBND huyện quản lý. Theo kết quả kiểm tra ghi nhận hộ ông Ngô Gia Đ mới phát dọn cây bụi để trồng cột bê tông, dây kẽm gai, trồng dừa trên diện tích 840m² (chiều rộng 14,5m, chiều dài 48m); rừng được trồng xen kẽ cây dừa khoảng 01 năm tuổi, số cây là 20 cây dừa; ông Ngô Gia

Đ tự phát hoang diện tích đất trên. Kết luận sau buổi kiểm tra là hành vi của ông Ngô Gia Đ 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 tự khai phá năm 2013. 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 10-01-2014 của Phòng Kinh tế huyện Côn Đảo. Ngày 20-02-2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo lập biên bản về việc kiểm tra thực địa theo đơn kiến nghị của bà T thì hiện đối với diện tích 571m² hộ bà T kê khai sử dụng từ năm 1999, trên đất có trồng chuối, dừa mới trồng năm 2016, phần diện tích đất còn lại cũng được trồng chuối, dừa từ năm 2016.

[4.2] Như vậy gia đình bà T đã sử dụng diện tích đất 2.135,9m² kể trên từ trước ngày 01-7-2014, quá trình sử dụng đất thì không bị bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai, gia đình bà T sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp.

[5] Phía UBND huyện Côn Đảo cho rằng diện tích đất 2.135,9m² kể trên là thuộc rừng phòng hộ do UBND huyện quản lý, nhưng căn cứ vào bảng tổng hợp độ che phủ rừng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Quyết định 3059/QĐ-UBND ngày 02-11-2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt và công bố kết quả kiểm kê rừng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì diện tích rừng phòng hộ trên huyện Côn Đảo là không có.

[6] Đồng thời, theo Văn bản số 420/UBND-TNMT ngày 17-02-2020 của UBND huyện Côn Đảo về việc ý kiến các nội dung liên quan đến vụ việc khiếu kiện của bà Hồ Thị Hoài T -KDC số 3, huyện Côn Đảo xác định: Căn cứ Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm Côn Sơn huyện Côn Đảo 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 Côn Đảo – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì vị trí một phần thửa đất số 205 – tờ bản đồ số 41 do ông Đ và bà T hiện đang sử dụng, 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, HH7.2, HH7.3).

- 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 một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41 tại khu vực đường Huỳnh Thúc Kháng – Khu dân cư số 3, huyện Côn Đảo được quy hoạch là đất Rừng phòng hộ (RPN).

- 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 một phần thửa 205, tờ bản đồ số 41, được quy hoạch là một phần là đất trồng cây lâu năm, một phần được quy hoạch là đất Trữ sở Đội cảnh sát PCCC (129m²).

[7] Như vậy căn cứ vào Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, điểm c khoản 2; khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì diện tích đất 2.135,9m² mà gia đình bà T đang sử dụng là phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, 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 Côn Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T theo đúng quy định của pháp luật Đất đai.

[8] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà T, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát Nhân dân 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 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 Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Hoài T.

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

Tuyên xử:

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

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

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

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Hồ Thị Hoài T không phải chịu, hoàn trả lại cho bà Hồ Thị Hoài T 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000539 ngày 26/11/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo phải chịu 300.000 đồng.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hồ Thị Hoài T không phải chịu, Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trả lại cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0007004 ngày 03/9/2020. Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo phải chịu tiền án phí hành chính phúc

thảm 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng Ủy ban Nhân dân huyện Côn Đảo đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007008 ngày 18/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu vào phần án phí phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu VP, HS.

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

Hoàng Minh Thịnh