

Bản án số: 475/2020/HC-PT

Ngày 31-8-2020

*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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Huyền Vân.

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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 Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 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 73/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 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 251/2020/QĐPT-HC ngày 24 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Võ Thị Ngọc Th, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu dân cư số 7, huyện CD, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Quang Ng (có mặt).

Địa chỉ: 55 NTT, phường PT, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2018).

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện CD (xin xét xử vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 28 đường TĐT, huyện CD, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD: Ông Trần Công D – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CD (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người khởi kiện, bà Võ Thị Ngọc Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, bà Võ Thị Ngọc Th và người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Th khai phá 95,7m² thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 18 từ năm 1998 và sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, không tranh chấp với ai. Trên đất, có xây dựng nhà ở từ năm 2009. Năm 2016, bà Th nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CD xác nhận ngày 07/9/2017, như sau: Áp dụng các quy định hiện hành thì thửa đất số 512, tờ bản đồ số 18, diện tích 95,7m² đất ở tại nông thôn tọa lạc tại đường Phạm Quốc Sắc, khu dân cư số 7 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, bà Th cũng đã hoàn tất việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Ngày 12/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CD có Văn bản số 359/CN.VPĐKĐĐ về việc chuyển trả hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ của hộ ông Lê Quang T, bà Võ Thị Ngọc Th. Ngày 31/10/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 635/BB-VPHC do bà Th có hành vi lấn chiếm đất thửa số 512, tờ bản đồ số 18 huyện CD. Chủ tịch UBND huyện CD căn cứ khoản 3 Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ban hành Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Th phải phá dỡ toàn bộ nhà và trả lại đất lấn chiếm là trái với quy định pháp luật.

Ngày 19/11/2018, bà Th làm đơn kiến nghị UBND huyện CD về việc cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 512. Ngày 29/01/2019, UBND huyện CD ban hành văn bản số 345/UBND-TNMT, có nội dung: Trường hợp của bà Th không đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ.

Vì vậy, Bà Th đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ của Chủ tịch UBND huyện CD và hủy văn bản số 345/UBND-TNMT của UBND huyện CD; Buộc UBND huyện CD cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 512 cho bà Th.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD thống nhất trình bày trình bày:

Căn cứ bộ hồ sơ địa chính huyện CD được thành lập năm 1998 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20/1/1999 thì vị trí thửa đất số 512 – tờ bản đồ số 18 diện tích 95,7m² đất (theo hệ tọa độ VN-2000) vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc thửa đất số 69 – tờ bản đồ số 29 (theo hệ tọa độ HN-72), chủ sử dụng đất là UBND huyện CD, mục đích sử dụng đất: LN (cây lâu năm).

Ngày 18/5/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Biên bản số 248/BB-TNMT ngày 18/5/2016 về việc xác minh hiện trạng theo hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Th. Ngày

18/5/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất về việc xác minh hiện trạng sử dụng đất theo thực địa của hộ bà Th. Ngày 14/06/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập trích lục vị trí đất của bà Th là thửa đất số 512 – tờ bản đồ số 18 với diện tích 95.7m² đất ONT tại đường Phạm Quốc Sắc, huyện CD.

Ngày 01/3/2017, Ban điều hành Khu dân cư số 7 có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. Tại Phiếu lấy ý kiến có ghi: *“Cuộc họp thống nhất thời điểm sử dụng đất của bà Võ Thị Ngọc Th khai năm 1999 là không đúng...không xác định được thời điểm sử dụng đất của bà Th là vào năm nào?”* và thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận là năm 2009. Ngày 05/7/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Danh sách công khai số 951/DSTB-TNMT, kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận hộ ông Nguyễn Quang Tân – bà Võ Thị Ngọc Th không đủ điều kiện cấp giấy với nguồn gốc đất là lấn chiếm sử dụng từ năm 2009 đến nay. Tuy nhiên, trong thời gian danh sách công khai có hiệu lực không thấy đơn hay ý kiến không đồng ý với kết quả thẩm tra.

Do không có ý kiến với kết quả thẩm tra của cơ quan chuyên môn (Phòng Tài nguyên và Môi trường) nên ngày 21/7/2017, cơ quan chuyên môn xác nhận vào mục II của Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Th với nội dung kê khai so với hiện trạng là không phù hợp, nguồn gốc sử dụng đất là lấn chiếm. Tuy nhiên, ngày 07/9/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tại mục III của Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Th là đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ. Ngày 25/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1503/TNMT về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Th với lý do căn cứ để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận trường hợp bà Th đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận là chưa rõ ràng.

Ngày 08/12/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 1808/TNMT, có nội dung: Chuyển trả toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ của hộ bà Th do không thuộc các trường hợp được xem xét cấp giấy CNQSDĐ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Với lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn, chiếm đất và vi phạm pháp luật về đất đai. Tại điểm 4 Điều 3 Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ngày 25/8/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định tổ chức cơ quan chuyên môn thuộc UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quy định: *“Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CD tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về: đất đai; tài nguyên nước...quản lý sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị; nhà ở; công sở; vật liệu xây dựng”*. Do đó, ngày 11/6/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện CD ban hành Công văn số 1482/UBND-TNMT, có nội dung trả lời hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ và yêu cầu di dời tài sản trả lại đất cho nhà nước quản lý đối với thửa đất số 512 – tờ bản đồ số 18 với diện tích 95.7m² đất ONT tại đường Phạm Quốc Sắc là đúng.

Ngày 26/11/2018, UBND huyện CD nhận được Đơn kiến nghị ngày 19/11/2018 của bà Th đối với 02 nội dung: Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 1808/TNMT ngày 02/12/2017 là không đúng thẩm quyền và kiến nghị UBND huyện chỉ đạo, kiểm tra lại hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Th. Ngày 28/1/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 103/TNMT về việc báo cáo kết quả rà soát, kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ theo Đơn kiến nghị ngày 19/11/2018 của bà Th. Ngày 29/1/2019, UBND huyện có Công văn số 345/UBND-TNMT về việc trả lời Đơn kiến nghị của bà Th, có nội dung: *“Căn cứ Điều 22 Nghị định 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 CNQSDĐ, 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 hộ ông Lê Quang T và bà Võ Thị Ngọc Th không thuộc các trường hợp được xem xét cấp giấy CNQSDĐ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Với lý do: nguồn gốc sử dụng đất là do lấn, chiếm đất và vi phạm pháp luật về đất đai”*.

UBND huyện CD xác định hành vi sử dụng đất của bà Th là vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Do vậy, UBND huyện CD ban hành Công văn số 345/UBND-TNMT là đúng quy định. 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 Th được UBND huyện và cơ quan chuyên môn (Phòng Tài nguyên và Môi trường) xác nhận, như sau: Thực hiện Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của Chủ tịch UBND huyện CD về việc thành lập Tổ công tác và Bộ phận giúp việc thực hiện kiểm tra, rà soát, kịp thời xử lý các trường hợp lấn chiếm đất Nhà nước quản lý, xây dựng không phép, sai phép, lấn chiếm lòng lề đường, ô nhiễm môi trường trên địa bàn huyện (gọi tắt là Tổ công tác 34).

Tổ công tác 34 lập Kế hoạch số 83/UBND-TCT ngày 12/4/2018 về việc kiểm tra, rà soát vi phạm về lĩnh vực đất đai và xây dựng trên địa bàn huyện. Qua công tác kiểm tra việc sử dụng đất trên địa bàn huyện và hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất trên đường Phạm Quốc Sắc của bà Th được UBND huyện và cơ quan chuyên môn (Phòng Tài nguyên và Môi trường) xác nhận có vi phạm pháp luật đất đai, cụ thể: Căn cứ bộ hồ sơ địa chính huyện CD được thành lập năm 1998 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20/1/1999 thì vị trí thửa đất số 512 – tờ bản đồ số 18 diện tích 95,7m² đất (*theo hệ tọa độ VN-2000*) vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc thửa đất số 69 – tờ bản đồ số 29 (*theo hệ tọa độ HN-72*), chủ sử dụng đất là UBND huyện CD, mục đích sử dụng đất: LN (cây lâu năm).

Ngày 11/6/2018, UBND huyện CD có Công văn số 1482/UBND-TNMT về việc trả lời hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ và yêu cầu di dời tài sản trả lại đất cho nhà nước quản lý đối với thửa đất số 512 – tờ bản đồ số 18 với diện tích 95.7m² đất ONT tại đường Phạm Quốc Sắc. Ngày 31/10/2018, Phòng Tài nguyên và Môi

trường lập Biên bản vi phạm hành chính số 635/BB-VPHC tại vị trí thửa đất số 512 – tờ bản đồ số 18 với diện tích khoảng 95.7m² đất ONT tại đường Phạm Quốc Sắc – Khu dân cư số 7.

Từ các căn cứ trên, UBND huyện CĐ xác định việc sử dụng đất của bà Th 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 07/11/2018, Chủ tịch UBND huyện CĐ ban hành Quyết định số 1219/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 là đúng pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 113/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; 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; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Th.

Hủy Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CĐ 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.

2. Bác yêu cầu của bà Võ Thị Ngọc Th yêu cầu hủy Văn bản số 345/UBND-TNMT ngày 29/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện CĐ, buộc Ủy ban nhân dân huyện CĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 512 tờ bản đồ số 18 cho bà Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2019, người khởi kiện, bà Võ Thị Ngọc Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà Th giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Bà Th sử dụng phần đất từ năm 1999. Năm 2009, bà Th đã được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 30m², thửa 524 (thuộc một phần đất trên). Phần còn lại (95,1m², thửa 512) thì năm 2009 bà Th làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ nhưng UBND huyện CĐ không đồng ý vì cho rằng là đất công nhưng UBND huyện CĐ không cung cấp được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác lập thửa 512 là đất công. Trong khi đó, việc bà Th sử dụng đất là phù hợp với quy hoạch thửa 512 được xác định là đất ở theo tài liệu do UBND huyện CĐ cung cấp đã được Hội đồng xét xử công bố công khai tại phiên tòa phúc thẩm. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì bà Th đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 512. Trước đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CĐ cũng đã có văn bản xác nhận bà Th đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 95,1m², thửa 512 nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Th.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Căn cứ các tài liệu do người bị kiện cung cấp, có cơ sở xác định thửa 512 là đất do nhà nước quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Th là có căn cứ. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm, UBND huyện CĐ đã xác nhận diện tích 95,1m² thuộc thửa 512 tọa lạc tại đường Phạm Quốc Sắc được quy hoạch là đất ở (theo văn bản số 2266/UBND-TNMT ngày 20/7/2020 của UBND huyện CĐ). Như vậy, bà Th đủ kiện được cấp giấy CNQSDĐ có thu tiền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm, hủy Công văn 345 của UBND huyện CĐ để xem xét cấp giấy chứng nhận cho bà Th có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án hành chính và giải quyết là đúng quy định tại Điều 30, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Bà Võ Thị Ngọc Th kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đơn khởi kiện, bà Th yêu cầu hủy Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND huyện CĐ; Hủy văn bản số 345/UBND-TNMT ngày 29/01/2019 của UBND huyện CĐ; Buộc UBND huyện CĐ cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 512, tờ bản đồ số 18 cho bà Th. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định hành chính số 1219/QĐ-KPHQ, văn bản số 345/UBND-TNMT và hành vi hành chính của UBND huyện CĐ trong việc cấp giấy CNQSDĐ là đúng pháp luật.

[3] Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án vào ngày 12/6/2020. Tuy nhiên, do cần làm rõ thông tin liên quan đến quy hoạch thửa 512 là đất gì? Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của bà Th đối với diện tích 30m², thửa 524, tờ bản đồ số 29 tại đường Phạm Quốc Sắc, huyện CĐ nên Tòa án đã tạm ngưng phiên tòa để thực hiện việc xác minh nêu trên. Ngày 30/7/2020, Tòa án nhận được Công văn số 2266/UBND-TNMT ngày 20/7/2020 của UBND huyện CĐ về việc cung cấp bổ sung thông tin, tài liệu liên quan việc giải quyết khiếu kiện của bà Võ Thị Ngọc Th-KDC số 7 và hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà Th đối với thửa 524 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CĐ cung cấp. Vì vậy, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[4] UBND huyện CĐ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đã nhận được giấy triệu tập nhưng vắng mặt không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt họ.

Xét kháng cáo của bà Th, thấy rằng:

[5] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ và văn bản số 345/UBND-TNMT: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ và văn bản số 345/UBND-TNMT ban hành đúng pháp luật là có căn cứ.

[6] Về nội dung:

[6.1] Căn cứ bộ hồ sơ địa chính huyện CD lập năm 1998, được Sở địa chính tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt ngày 20/01/1999, thể hiện: Thửa 512, tờ bản đồ số 18 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Tại Công văn số 2266/UBND-TNMT ngày 20/7/2020 của UBND huyện CD về việc cung cấp bổ sung thông tin, tài liệu liên quan việc giải quyết khiếu kiện của bà Võ Thị Ngọc Th-KDC số 7, có nội dung: Vị trí đất của bà Th là thửa 512, tờ bản đồ số 18. Căn cứ bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 huyện CD và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 huyện CD, được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 thì thửa 512, tờ bản đồ số 18, đường Phạm Quốc Sắc, khu dân cư số 7 bà Th đang sử dụng được quy hoạch là đất ở. Căn cứ bản đồ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện CD, được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 thì thửa 512, tờ bản đồ số 18, đường Phạm Quốc Sắc, khu dân cư số 7 bà Th đang sử dụng được quy hoạch là đất ở hiện trạng cải tạo.

[6.2] Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có nội dung: 1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

...

[6.3] Như vậy, căn cứ quy hoạch sử dụng đất của huyện CD và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP nêu trên, có căn cứ xác định trong quá trình sử dụng đất và tại thời điểm bà Th khởi kiện thì thửa 512, tờ bản đồ số 18, đường Phạm Quốc Sắc, khu dân cư số 7, được xác định là đất ở.

[6.4] Điều 45 Luật Đất đai năm 1993 quy định: Căn cứ vào quỹ đất đai, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định mỗi xã được để lại một quỹ đất không quá 5% đất nông nghiệp để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa

phương....Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào các mục đích sau đây: a) Xây dựng các công trình công cộng của xã, phường, thị trấn bao gồm công trình văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí công cộng, y tế, giáo dục, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và các công trình công cộng khác theo quy định của UBND cấp tỉnh; b) Bồi thường cho người có đất được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng quy định tại điểm a khoản này; c) Xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do UBND cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

[6.5] Đối chiếu quy định trên thì để xác định là đất phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương phải được Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thông qua (Trong thời gian Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực) và UBND cấp xã được lập quỹ đất nông nghiệp không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương (Tính từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực). Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện CD không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc xác lập đất công ích đối với thửa 512 nêu trên. Ngoài ra, đất công ích cũng chỉ được xác lập không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản. Trong khi đó, căn cứ bản đồ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện CD, được phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì thửa 512 do bà Th đang sử dụng đã được xác định là đất ở.

[6.6] Hồ sơ vụ án thể hiện: Bà Th là người trực tiếp sử dụng thửa 512. Quá trình sử dụng đất cho đến khi có đơn xin cấp giấy CNQSDĐ ngày 07/4/2016, không có tranh chấp, cũng không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hoặc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật, được Khu dân cư số 7, huyện CD xác nhận ngày 07/4/2016. Tại Công văn số 332/PT.CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CD đã xác nhận hộ ông Lê Quang T và bà Võ Thị Ngọc Th đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ.

[6.7] Theo trình bày của bà Th thì gia đình bà lập nghiệp tại CD từ năm 1999 và đã sử dụng một thửa đất (nay là thửa 512 và thửa 524), sau đó làm nhà ở cho đến nay. Trong đó, năm 2009, bà Th đã kê khai và ngày 02/11/2009 được UBND huyện CD cấp giấy CNQSDĐ số A0 467611 đối với diện tích 30m², thửa 524, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ đường Phạm Quốc Sắc, huyện CD. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của bà Th do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện CD cung cấp, tại đơn xin cấp giấy CNQSDĐ do bà Th lập ngày 23/2/2009, có nội dung: Diện tích sử dụng riêng 40m², mục đích sử dụng đất là nhà ở, nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1999. Đơn được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 18/8/2009 và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CD xác nhận ngày 19/10/2009, có nội dung: Đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, căn cứ đơn xin cấp giấy CNQSDĐ do

bà Th lập ngày 23/2/2009, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CD xác nhận, có cơ sở xác định bà Th sử dụng thửa 512 từ năm 1999.

[7] Khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 05/5/2007 của Chính phủ quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này, nay UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận.* Như vậy, thửa 512 do bà Th sử dụng không lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình công cộng đã được công bố, cấm mốc; Không lấn chiếm lòng đường, lề đường vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng; Không lấn chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn. Tại thời điểm xin cấp giấy CNQSDĐ thì thửa 512 được quy hoạch là đất ở nên đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 05/5/2007 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không xem xét đầy đủ quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, thực tế sử dụng đất và các tình tiết khách quan nhưng đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Th là không có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính bị khiếu kiện và buộc UBND huyện CD phải thực hiện việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Th đối với thửa 512 theo quy định của pháp luật về đất đai. Bà Th không phải chịu án phí phúc thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241; Điều 348, 357 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 05/5/2007 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc Th.
2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Th.

3.1 Hủy Quyết định số 1219/QĐ-KPHQ ngày 01/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD 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.

3.2 Hủy Văn bản số 345/UBND-TNMT ngày 29/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện CD.

3.3 Buộc Ủy ban nhân dân huyện CD phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc Th đối với thửa 512, tờ bản đồ số 18, đường Phạm Quốc Sắc, khu dân cư số 7, huyện CD theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm:

Bà Võ Thị Ngọc Th không phải chịu và được trả lại 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006014 ngày 03/01/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ủy ban nhân dân huyện CD và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

4.2 Án phí phúc thẩm: Bà Võ Thị Ngọc Th không phải chịu và được trả lại 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003330 ngày 12/12/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án. (án NTMD)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phan Đức Phương