

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số **06/2021/HC-ST**

Ngày 13/4/2021

V/v khởi kiện hành vi hành chính và  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đậu Thị Quy.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hồng Thái và bà Nguyễn Thị Xuân Thương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Việt Triều.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 61/2019/TLST-HC ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc “Khởi kiện hành vi hành chính và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định tiếp tục phiên tòa số 12/2021/QĐST-HC ngày 30/3/2021 giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Vợ chồng ông Đinh Văn T – sinh năm 1952, bà Lê Thị V – sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn T:* Ông Trần Hải L; Địa chỉ: Số 247 đường N, phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

*Người bị kiện:* 1/ Ủy ban nhân dân tỉnh P; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh P; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thị xã Đ:* Ông Nguyễn Văn H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P; Ông Mai Kim M – Phó Giám đốc Sở đại diện theo ủy quyền; Có mặt.

2/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P; Ông Nguyễn Thế T – Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P đại diện theo ủy quyền; Có mặt.

3/ Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ; Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch UBND phường đại diện theo ủy quyền; Có mặt.

4/ Hạt Kiểm lâm thị xã Đ; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5/ Bà Đinh Thị Tuyết Ng – sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu phố N, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

6/ Bà Đinh Thị Minh Ch – sinh năm 1980;

7/ Ông Đinh Văn Th – sinh năm 1986;

8/ Ông Đinh Văn Th1 - sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Đều vắng mặt tại phiên tòa)

*Người làm chứng:*

1/ Ông Lê Văn K – sinh năm 1964;

2/ Ông Trần Văn A – sinh năm 1947;

3/ Ông Trần Nh – sinh năm 1930;

4/ Bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1963;

5/ Ông Lê Văn C – sinh năm 1965;

6/ Ông Nguyễn Văn A – sinh năm 1963;

7/ Bà Lê Thị Th – sinh năm 1950;

8/ Bà Lê Thị S – sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Đều vắng mặt tại phiên tòa)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa ông Đinh Văn T, bà Lê Thị V và ông Trần Hải L thống nhất trình bày:*

Năm 1975 vợ chồng ông T, bà V có khai hoang diện tích đất để làm vườn, đến năm 1994 ông Th gia nhập Hội những người làm vườn xã H, huyện Đ (nay là phường H, thị xã Đ); Đến năm 1995 ông T được UBND huyện T (nay là UBND thị xã Đ) giao đất lâm nghiệp diện tích 0,43ha theo Quyết định số 446/UB ngày 04/12/1995 để trồng rừng, thời hạn sử dụng là 50 năm, cùng ngày được Hạt kiểm lâm huyện T (nay là Hạt kiểm lâm thị xã Đ) cấp Sổ lâm bạ số 777; Khi đó tiến hành giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa theo biên bản ngày 04/12/1995.

Trong khi vợ chồng ông T đang quản lý, sử dụng đất thì năm 2004 UBND xã H lấy một phần đất xây dựng trụ sở thôn P (nay là khu phố P) nhưng không hỏi ý kiến của vợ chồng ông T, không có quyết định thu hồi đất, không bồi thường về đất. Vì vậy, từ khi xây dựng trụ sở khu phố P đến năm 2019 vợ chồng ông T liên tục có nhiều đơn khiếu nại gửi đến các cơ quan nhà nước từ cấp xã đến cấp tỉnh, trong khi khiếu nại chưa được giải quyết thì UBND phường H tiếp tục cho làm đường bê tông trên đất tranh chấp.

Qua nhiều lần khiếu nại bằng đơn và trực tiếp tại các buổi tiếp công dân, đến ngày 10/5/2019 UBND thị trấn H tổ chức hòa giải, cho rằng diện tích đất đã được UBND tỉnh P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất đứng tên UBND thị trấn H nên buổi hòa giải không thành.

Vợ chồng ông T, bà V sử dụng diện tích đất 0,43ha (đo đạc hiện trạng tại buổi xem xét, thẩm định ngày 27/8/2020 là 2.565,9m<sup>2</sup>) từ năm 1975 đến nay ổn định, liên

tục. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông T có đi đăng ký, kê khai nhưng Trưởng khu phố và UBND phường H từ chối thực hiện, trong khi đất đã có quyết định giao đất cho ông T và đang tranh chấp nhưng UBND tỉnh cấp GCN QSD đất cho UBND thị trấn H là trái pháp luật.

Ngoài ra, ông T được nhà nước giao đất, cấp sổ lâm bạ là tương đương giá trị GCN QSD đất, nên khi nhà nước thu hồi đất thì phải thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường về đất theo quy định pháp luật. Người bị kiện cho rằng vợ chồng ông T không quản lý, sử dụng đất quá 12 tháng nhưng không có chứng cứ chứng minh, việc vợ chồng ông T không đăng ký, kê khai không làm mất đi QSD đất vì đã được cấp sổ lâm bạ. Việc lập hồ sơ địa chính nhưng không cập nhật thông tin người được giao đất vào hồ sơ địa chính là lỗi thiếu trách nhiệm của cơ quan nhà nước.

*Nay vợ chồng ông T, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án:*

- Hủy GCN QSD đất số BM 390208 đứng tên UBND thị trấn H do UBND tỉnh P cấp ngày 16/12/2013.

- Buộc UBND thị xã Đ thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông T theo quy định pháp luật đối với diện tích đất ( $568,4m^2 + 81,3m^2$ ) đã xây dựng trụ sở khu phố P và đường bê tông.

- Đối với diện tích đất trống còn lại ( $1.916,2m^2$ ) thì tiếp tục để vợ chồng ông T quản lý, sử dụng và buộc UBND thị xã Đ cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T, bà V.

*Tại các văn bản trình bày ý kiến của UBND tỉnh P, UBND phường H:*

Nguồn gốc đất do UBND xã H quản lý, theo tờ bản đồ 19D, đo đạc tháng 9/1995, thuộc thửa số 18 và thửa số 19, ký hiệu loại đất T là không đúng hiện trạng khu đất, vì tại thời điểm này không có công trình, nhà ở. Năm 1995 UBND huyện T có quyết định giao 0,43ha đất cho ông T, qua đối chiếu sơ đồ khu đất thì thuộc một phần thửa đất số 18 và 19. Từ tháng 12/1995 đến nay ông T không sử dụng đất, không kê khai đăng ký theo quy định pháp luật về đất đai. Do đó, thửa đất số 18 và 19 được đăng ký vào sổ địa chính và sổ mục kê năm 1999 là đất chưa giao do UBND xã quản lý.

Năm 2005 trụ sở khu phố P được xây dựng khoảng  $250m^2$  trên diện tích đất  $2.835,3m^2$  đưa vào sử dụng đến nay, thời điểm này vợ chồng ông T không có ý kiến gì. Năm 2009 đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất số 265, diện tích  $2.835,3m^2$ , tờ bản đồ số 25, được ghi vào sổ mục kê người sử dụng, quản lý là “Trụ sở khu phố P” của UBND thị trấn H. Năm 2013 UBND thị trấn H lập thủ tục đề nghị cấp GCN QSD đất và đã được UBND tỉnh cấp GCN QSD đất theo đúng quy định pháp luật. Đến tháng 3/2017 ông T mới có đơn khiếu nại gửi đến UBND thị trấn H tranh chấp  $2.835,3m^2$  đất.

Ngoài ra, UBND phường H còn trình bày qua kiểm tra lại hồ sơ lưu trữ tại UBND phường thì các đơn khiếu nại của ông T trước năm 2017 không có lưu trữ và không có giải quyết khiếu nại.

*Tại các văn bản trình bày ý kiến của UBND thị xã Đ:*

Năm 1995, ông Đinh Văn T được giao đất để trồng rừng nhưng ông T không

sử dụng đất, nên khi đo đạc bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính năm 1999, sổ mục kê ghi thửa đất số 19, tờ bản đồ 19-D, diện tích 4184m<sup>2</sup> tên chủ sử dụng là đất chưa giao; Được đăng ký vào sổ địa chính loại đất chưa giao do UBND xã quản lý (nay là UBND phường H). Do vậy, khi xây dựng trụ sở khu phố P thực hiện trên đất UBND xã quản lý, nên không thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường về đất. Phần diện tích đất ngoài trụ sở dùng làm công trình phụ, trồng cây tạo cảnh quang, đã được UBND tỉnh cấp GCN QSD đất, nên không có cơ sở giao cho vợ chồng ông T, bà V quản lý, sử dụng. Qua kiểm tra hồ sơ giải quyết khiếu nại từ trước đến nay thì Chủ tịch UBND thị xã Đ không thụ lý, giải quyết đối với trường hợp khiếu nại của ông Đinh Văn T. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà V.

*Tại văn bản trình bày ý kiến của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

UBND xã H đã xây dựng trụ sở thôn P từ năm 2005 nhưng đến năm 2017 vợ chồng ông T mới tranh chấp, qua kiểm tra hồ sơ địa chính đều thể hiện đất UBND xã quản lý, vợ chồng ông T không đăng ký kê khai theo Luật Đất đai qua các lần đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính; Đất UBND xã quản lý sử dụng xây dựng trụ sở thôn P là đúng quy định, đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp GCN QSD đất.

Vợ chồng ông T không sử dụng đất liên tục quá 12 tháng nên khi đo đạc bản đồ không thể hiện, hiện trạng đất không có rừng trồng của vợ chồng ông T, khi xây dựng trụ sở khu phố thì vợ chồng ông T không tranh chấp, ngăn cản. Khi đo đạc bản đồ năm 2009, lập hồ sơ địa chính thì vợ chồng ông T cũng không đăng ký, kê khai. Năm 2013 UBND tỉnh cấp GCN QSD cho UBND thị trấn H căn cứ vào hồ sơ địa chính và hiện trạng có trụ sở khu phố là đúng quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Văn T.

*Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P trình bày:*

Thông nhất như lời trình bày của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P, qua kiểm tra hồ sơ địa chính được lập qua các thời kỳ đều thể hiện đất UBND xã quản lý, vợ chồng ông T không quản lý, không sử dụng đất đúng mục đích đất lâm nghiệp.

*Đại diện Hạt Kiểm lâm thị xã Đ trình bày:*

Thời điểm năm 1995 Hạt kiểm lâm cấp sổ lâm bạ căn cứ vào quyết định giao đất của UBND cấp huyện, diện tích đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đã được ghi nhận tại sổ lâm bạ. Đến năm 1999 thì Hạt kiểm lâm bàn giao toàn bộ hồ sơ đất đai, sổ lâm bạ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện quản lý, Hạt kiểm lâm không có thẩm quyền quản lý đất trồng rừng. Các nội dung khác thì thống nhất như lời trình bày của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P. Đề nghị Hội đồng xét xử theo đúng quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Tuyết Ng, bà Đinh Thị Minh Ch, ông Đinh Văn Th, ông Đinh Văn Th1 (là các con ruột của ông T, bà V) đều thống nhất như trình bày của vợ chồng ông T, bà V.*

*Người làm chứng ông Lê Văn K, ông Trần Văn A, ông Trần Nh, bà Nguyễn Thị Đ, ông Lê Văn C, ông Nguyễn Văn A cùng ký đơn xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Vào năm 1975 vợ chồng ông T khai hoang thửa đất trồng hoa màu, cây lâm*

nghiệp tại thôn P, xã H, huyện T với diện tích hơn 4000m<sup>2</sup>, đến năm 1995 thì vợ chồng ông T được UBND huyện T giao đất để sản xuất lâm nghiệp; Vợ chồng ông T đã quản lý, sử dụng và canh tác trên diện tích đất này từ năm 1975 ổn định, liên tục đến nay để trồng cây và hoa màu.

Theo các lời khai tại Tòa án thì ông K, bà Đ, ông C, ông A, bà Th trình bày từ năm 1975 thấy vợ chồng ông T khai hoang thửa đất để trồng sắn, hoa màu được vài năm thì trồng cây dương bao quanh khu đất. Trong thời gian vợ chồng ông T đi làm ở xa thì các con của vợ chồng ông T vẫn quản lý, sử dụng đất cho đến khi nhà nước xây dựng trụ sở khu phố P trên đất và một phần đất còn lại vẫn để trống.

*Người làm chứng bà Lê Thị S ký xác nhận nguồn gốc đất cho vợ chồng ông T tại BL21, nội dung:* Tôi xác nhận lô đất ông Đình Văn T là sự thật.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về thủ tục tố tụng: Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý đúng thẩm quyền, còn thời hiệu khởi kiện, xác định đúng đối tượng khởi kiện và tư cách tham gia tố tụng. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định Luật Tố tụng Hành chính. Đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính tuyên bác yêu cầu khởi kiện, vì không có căn cứ pháp luật.

### **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, lời khai người làm chứng, ý kiến của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền và Kiểm sát viên.

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự, người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên căn cứ Điều 157, Điều 158 và Điều 159 Luật Tố tụng Hành chính, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Người khởi kiện yêu cầu hủy GCN QSD đất, yêu cầu UBND thị xã Đ thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường về đất, yêu cầu thực hiện thủ tục cấp GCN QSD đất là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên theo khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2004 - 2005 UBND xã H xây dựng trụ sở thôn P. Ngày 25/4/2006 ông T có đơn yêu cầu giải quyết đất gửi UBND xã H. Ngày 04/01/2007 ông T có đơn khiếu nại đất trồng cây gửi UBND huyện Đ. Ngày 26/6/2007 Chánh Thanh tra huyện Đ có phiếu hướng dẫn ông T gửi đơn đến Chủ tịch UBND xã H. Ngày 04/6/2016 ông T có đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh P, ngày 22/6/2016 Ban tiếp công dân thuộc UBND tỉnh P có văn bản trả lại đơn và hướng dẫn ông T gửi đơn đến UBND huyện Đ. Ngày 02/12/2016 ông T có đơn khiếu nại gửi đến Hội đồng nhân dân tỉnh P, ngày 04/01/2017 Hội đồng nhân dân tỉnh P chuyển đơn đến UBND huyện Đ.

Đến ngày 26/4/2017 UBND thị trấn H ban hành Văn bản số 60/UBND về việc trả lời khiếu nại của ông T. Trong năm 2018 ông T nhiều lần khiếu nại trực tiếp tại

các buổi tiếp công dân của UBND huyện Đ, nên UBND huyện Đ có văn bản giao UBND thị trấn H giải quyết. Ngày 27/8/2018 UBND thị trấn H có Văn bản số 220/UBND về việc trả lời đơn khiếu nại của ông T.

Sau đó, ông T tiếp tục khiếu nại đến ngày 10/5/2019 UBND thị trấn H tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông T với UBND thị trấn H. Như vậy, đến nay đơn khiếu nại của ông T chưa được thụ lý, giải quyết theo Luật Khiếu nại, việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Do đó, ngày 22/10/2019 vợ chồng ông T có đơn khởi kiện vụ án hành chính là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết triệt để tranh chấp, khiếu kiện này.

[3] Về yêu cầu hủy GCN QSD đất, buộc UBND thị xã Đ thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất đã xây dựng trụ sở khu phố P và đường bê tông:

Xét nguồn gốc diện tích đất đo đạc thực tế là 2.565,9m<sup>2</sup> do vợ chồng ông T, bà V xác định tại buổi xem xét, thẩm định ngày 27/8/2020: Căn cứ lời trình bày của vợ chồng ông T, lời khai những người làm chứng, hồ sơ giao đất, sổ lâm bạ và các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án đủ cơ sở xác định nguồn gốc diện tích đất 2.565,9m<sup>2</sup> do vợ chồng ông T khai hoang, sử dụng từ sau năm 1975, đến năm 1995 thì được nhà nước quyết định giao đất và cấp sổ lâm bạ đứng tên ông Đình Văn T, mục đích để trồng rừng, diện tích 0,43ha, thời hạn sử dụng 50 năm, có biên bản giao nhận đất tại thực địa. Đến năm 2005 UBND xã H xây dựng trụ sở thôn P, sau đó làm đường bê tông trên đất.

Qua đối chiếu vị trí diện tích đất 2.565,9m<sup>2</sup> với hồ sơ địa chính (cùng sự xác định của UBND phường H, UBND thị xã Đ và UBND tỉnh P) thì diện tích đất 2.565,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 18 và 19, tờ bản đồ 19-D, bản đồ địa chính đo đạc tháng 9/1995; Sổ mục kê lập năm 1999 và sổ địa chính lập năm 1999 đều ghi nhận thửa số 18 và 19 tên chủ sử dụng là “Đất chưa giao”; Thuộc thửa số 265 (Trụ sở khu phố P), tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính đo đạc tháng 12/2009; Ngày 16/12/2013 UBND tỉnh P cấp GCN QSD đất thửa số 265, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.835,5m<sup>2</sup>, đứng tên UBND thị trấn H; Sổ mục kê lập năm 2015 ghi nhận thửa số 265 tên người sử dụng, quản lý “Trụ sở khu phố P”.

Xét ngày 04/12/1995 ông T được giao đất để trồng rừng và cấp sổ lâm bạ, nhưng đến năm 1999 UBND xã H ghi nhận vào hồ sơ địa chính “Đất chưa giao” là không đúng nguồn gốc đất. Tại văn bản trình bày ý kiến của UBND tỉnh P đã thừa nhận tờ bản đồ số 19D, đo đạc tháng 9/1995, thửa số 18 và thửa số 19, ký hiệu loại đất T là không đúng hiện trạng khu đất.

Xét thời điểm đo đạc bản đồ địa chính là tháng 9/1995 nhưng đến ngày 04/12/1995 ông T mới được giao đất, cấp sổ lâm bạ. Lẽ ra, đến năm 1999 UBND xã H phải kiểm tra nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ giao đất lâm nghiệp để quy chủ sử dụng là ông Đình Văn T, loại đất lâm nghiệp và cập nhật sổ mục kê, sổ địa chính mới đúng quy định pháp luật. Năm 2009 đo đạc bản đồ địa chính thì hiện trạng đã có công trình trụ sở khu phố P nên bản đồ ghi nhận thửa số 265 (Trụ sở khu phố P) là theo hiện trạng, khi đó ông T đang khiếu nại nên không thể thực hiện được nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định số 47/UB ngày 07/01/1998 của UBND tỉnh P về việc phê duyệt quy hoạch phân chia 03 loại rừng tỉnh P và Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 12/12/2007 của UBND tỉnh P về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch lại 03 loại rừng tỉnh P thì thửa đất số 265, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.835,5m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ (BL177), nhưng năm 2005 UBND xã H xây dựng trụ sở thôn P trên đất và năm 2013 UBND tỉnh P cấp GCN QSD đất là không phù hợp quy hoạch.

Mặt khác, diện tích đất đã có quyết định giao đất và cấp sổ lâm bạ đứng tên ông Đinh Văn T nhưng năm 2013 UBND thị trấn H xác nhận nguồn gốc đất “*Sử dụng từ năm 2005 không có giấy tờ*” là không đúng. Diện tích đất đang tranh chấp, khiếu nại nhưng UBND thị trấn H xác nhận đất không tranh chấp, để UBND tỉnh P cấp GCN QSD đất cho UBND thị trấn H là không đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 51 “*Diện tích đất ... đang có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân tỉnh...giải quyết dứt điểm để xác định người sử dụng đất*”, Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. UBND phường H, UBND thị xã Đ thiếu trách nhiệm trong việc quản lý đất đai, cập nhật hồ sơ địa chính và giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông T, bà V dẫn đến khiếu kiện kéo dài từ năm 2006 đến nay.

Xét người bị kiện trình bày ngày 04/12/1995 ông T được giao đất để trồng rừng nhưng không sử dụng đất, không đăng ký, kê khai vào hồ sơ địa chính, tuy nhiên việc không đăng ký vào hồ sơ địa chính không đồng nghĩa là mất quyền sử dụng đất đã được nhà nước giao. Lẽ ra, khi xác định ông T không sử dụng đất liên tục quá thời hạn quy định thì cơ quan có thẩm quyền phải lập biên bản vi phạm hành chính, ban hành quyết định thu hồi đất theo khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 “*Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tiếp mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép*”, khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 quy định nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai “*...đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục*”. Sau khi thực hiện các thủ tục trên thì giao đất xây dựng trụ sở khu phố P mới đảm bảo đúng quy định pháp luật, nhưng UBND phường H, UBND thị xã Đ không thực hiện.

Ngoài ra, từ năm 2005 UBND xã H xây dựng trụ sở thôn P thì vợ chồng ông T khiếu kiện đến nay nên đương nhiên không thể canh tác, sử dụng đất. Do đó, người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cho rằng ông T không sử dụng đất, không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất nên thửa đất do UBND phường H quản lý theo hồ sơ địa chính là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét thời điểm năm 2005 UBND xã H xây dựng trụ sở thôn P (diện tích 568,4m<sup>2</sup>) trên thửa đất đã giao cho ông T mà không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền là không đúng quy định tại Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 “*Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó*”.

Đồng thời, ông T được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất nên căn cứ Điều 42 Luật Đất đai năm 2003 “*Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có ... đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng*

*đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường, .... Trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất mà không có đất để bồi thường cho việc tiếp tục sản xuất thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, người bị thu hồi đất còn được Nhà nước hỗ trợ để ổn định đời sống, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, bố trí việc làm mới.”*, Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất “*Người bị Nhà nước thu hồi đất, có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường: Có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai*” thì UBND thị xã Đ phải thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông T đối với diện tích đất 568,4m<sup>2</sup> đã xây dựng trụ sở khu phố P theo đúng quy định pháp luật.

Đối với diện tích đất 81,3m<sup>2</sup> hiện nay là đường bê tông, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995, tờ bản đồ 19-D, tại thửa đất số 19 chưa thể hiện đường đi này; Đến năm 2009 đo đạc bản đồ địa chính thể hiện có đường đi phía Đông thửa đất 265, tờ bản đồ số 25, đến năm 2018 UBND thị trấn H cho làm đường bê tông công cộng, hiện do UBND phường H quản lý nên UBND thị xã Đ phải thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông T đối với diện tích đất 81,3m<sup>2</sup> theo đúng quy định pháp luật.

*Từ các viện dẫn trên*, Hội đồng xét xử nhận thấy vợ chồng ông T, bà V khởi kiện yêu cầu hủy GCN QSD đất và buộc UBND thị xã Đ thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông T đối với diện tích đã xây dựng trụ sở khu phố P và đường bê tông là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về yêu cầu tiếp tục để vợ chồng ông T, bà V quản lý, sử dụng diện tích đất 1.916,2m<sup>2</sup> chưa xây dựng công trình và buộc UBND thị xã Đ cấp GCN QSD đất:

Xét Quyết định số 446/UB ngày 04/12/1995 của UBND huyện T về việc giao đất lâm nghiệp và Sổ lâm bạ số 777 ngày 04/12/1995 của Hạt kiểm lâm huyện T cấp cho ông Đinh Văn T vẫn còn thời hạn sử dụng đất, chưa có bất kỳ quyết định nào làm chấm dứt hiệu lực thi hành của quyết định giao đất, sổ lâm bạ nêu trên. Do đó, ông T vẫn được quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trường hợp ông có nhu cầu cấp GCN QSD đất thì có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp GCN QSD đất theo quy định Luật Đất đai.

[5] Xét ngày 26/4/2017 UBND thị trấn H ban hành Văn bản số 60/UBND về việc trả lời đơn khiếu nại và ngày 27/8/2018 UBND thị trấn H tiếp tục ban hành Văn bản số 220/UBND về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Đinh Văn T. Tuy trong quá trình tố tụng người khởi kiện không khởi kiện hai văn bản này nhưng căn cứ khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính “*Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính, ..., quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan*” thì Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét cả hai văn bản trả lời đơn khiếu nại này.

Xét UBND thị trấn H ban hành hai văn bản trả lời đơn khiếu nại nêu trên là không đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo Điều 18, 21, 27, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại, nên cần phải hủy cả hai văn bản trên mới giải quyết toàn diện vụ án.

*Từ các phân tích trên*, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của vợ



chồng ông T, bà V là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận; Kiểm sát viên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 18, 21, 27, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại; Điều 32, Điều 42 Luật Đất đai năm 2003; Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Điểm d khoản 2 Điều 51, Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Lê Thị V.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 390208 đứng tên Ủy ban nhân dân thị trấn H được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh P ký cấp ngày 16/12/2013, thửa đất số 265, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.835,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Hủy Văn bản số 60/UBND ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân thị trấn H về việc trả lời khiếu nại của ông Đinh Văn T và Văn bản số 220/UBND ngày 27/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn H về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Đinh Văn T trú ở khu phố P, thị trấn H.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ thực hiện thủ tục thu hồi đất diện tích 568,4m<sup>2</sup> đã xây dựng trụ sở khu phố P, diện tích 81,3m<sup>2</sup> đã xây dựng đường bê tông (*theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 27/8/2020 kèm theo bản án này*) và bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Lê Thị V theo đúng quy định pháp luật.

Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Ủy ban nhân dân tỉnh P và Ủy ban nhân dân thị xã Đ phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Lê Thị V 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 83 ngày 11/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét, thẩm định: Căn cứ Điều 358, Điều 359 Luật Tố tụng Hành chính. Ủy ban nhân dân tỉnh P và Ủy ban nhân dân thị xã Đ phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định.

Vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Lê Thị V đã nộp đủ 5.000.000đ nên Ủy ban nhân dân tỉnh P và Ủy ban nhân dân thị xã Đ phải liên đới hoàn trả cho vợ chồng ông

Đinh Văn T, bà Lê Thị V 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV và THA;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(đã ký)**

Đậu Thị Quy