

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 72/2022/HC-PT

Ngày 19-01-2022

V/v: 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 Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Bà Trần Thị Huyền Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - 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 Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 482/2021/TLPT-HC ngày 18/10/2021 về việc: “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2021/HC-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2752/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Phạm Tấn T, sinh năm 1987 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Gi, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 86/3/7B CMT, Phường 2, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vũ Ng, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Số 403 BG, phường NAN, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020).

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố VT (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 89 LTK, Phường 1, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Việt C; Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố VT (Theo văn bản ngày 07/01/2022 - có mặt).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp:

Ông Phan Văn M; Chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn Tấn; Chức vụ: Phó trưởng phòng Quy hoạch-Kế hoạch Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 01 PVD, phường PT, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn ĐH (vắng mặt).

Địa chỉ Số 159A NKHN, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1955 (vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị Th1, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 9/9, Ấp PB, xã LP, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị Hồng Gi trình bày:

Ngày 20/02/2007, ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Th1 lập hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng diện tích 308,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19, tại đường XVNT, phường TT, thành phố VT cho ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị Hồng Gi. Ông T, bà Gi đã nhận đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không bị ai tranh chấp. Nguồn gốc đất trên do ông Nguyễn Văn H khai phá trước năm 1975 (theo Trích lục địa bộ, ký ngày 04/6/1971). Sau khi ông Hội chết thì đất để lại cho gia tộc sử dụng, theo Quyết định công nhận hòa giải số 3315/QĐ-UBND ngày 13/8/2008 của UBND thành phố VT (Có sơ đồ vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 04/8/2008).

Trước đó, vào năm 2006, bà Trần Thị Ch, ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị D và ông Lê Văn Th (con bà Trần Thị T2) đã ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy viết tay) cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Th1 diện tích 308,9m². Đến ngày 20/02/2007, ông Th, bà Th1 chuyển nhượng lại phần đất này cho ông T, bà Gi.

Theo Trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 31/12/2019 thì một phần thửa đất trên có diện tích 256,9m², phần đất còn lại khoảng 52m² đất thuộc vỉa hè.

Ngày 25/02/2000, UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Quyết định số 874/QĐ-UB (Quyết định số 874) về việc thu hồi 911,9m² đất tại đường XVNT, Phường 2, thành phố VT và giao toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty TNHH ĐH (Công ty ĐH) để đầu tư xây dựng đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS- thuộc công trình Cầu lạc bộ và Thể thao dưới nước.

Đầu năm 2020, ông T, bà Gi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) đối với 308,9m² nêu trên. Ngày 22/5/2020, UBND thành phố VT có Văn bản số 3204/UBND-TNMT (Văn bản số 3204) về việc trả lại hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà Gi với lý do diện tích đất đang sử dụng đã bị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thu hồi tại Quyết định số 874.

Ông T, bà Gi cho rằng diện tích đất trên đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định tại điểm a, điểm c khoản 1, khoản 2, Điều 100 của Luật Đất đai 2013 nên việc UBND Thành phố VT trả hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà Gi.

Mặt khác, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Th, bà Th1 thì ông T, bà Gi hoàn toàn không biết là đất đã có quyết định thu hồi. Sau khi UBND thành phố VT có Văn bản số 3204 thì ông T, bà Gi tìm hiểu và được biết, Công ty ĐH mới chỉ thực hiện đầu tư xây dựng một phần đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS- thuộc công trình Cầu lạc bộ và Thể thao dưới nước, còn lại diện tích 308,9m² thì không thực hiện và ông T, bà Gi vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay, không nhận được bất kỳ thông tin nào về thu hồi đất cũng như tiền bồi thường. Như vậy, Công ty ĐH chỉ thực hiện một phần Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và hiện nay không thực hiện nữa.

Vì vậy, ông T và bà Gi yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc thu hồi 911,9m² đất tại đường XVNT, Phường 2, thành phố VT liên quan đến phần diện tích 308,9m² nêu trên; Hủy Văn bản số 3204/UBND-TNMT của UBND thành phố VT; Buộc UBND thành phố VT nhận lại hồ sơ để cấp giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích 308,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại đường XVNT, phường TT, thành phố VT cho ông T, bà Gi theo quy định.

Người bị kiện trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố VT trình bày:

Về quy hoạch: Theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công viên Hồ BS, thành phố VT được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định 1932/QĐ-UBT ngày 10/12/1994 thì toàn bộ vị trí khu đất trên thuộc quy hoạch đường giao thông rộng 8,0m; Theo bản đồ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu công viên BS, thành phố VT tại Quyết định số 1180/QĐUB ngày 16/03/2004 thì vị trí khu đất trên có một phần diện tích hướng Tây Bắc thuộc quy

hoạch đường giao thông rộng 8,0m; Một phần diện tích hướng Đông Nam thuộc quy hoạch khu dân cư hiện hữu; Đồng thời, theo bản đồ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Công viên BS được UBND thành phố VT phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 thì vị trí phần diện tích trên nằm trong đường kết nối rộng 8,0m từ đường XVNT đến đường số 1.

Quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố VT được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 thì diện tích đất trên thuộc quy hoạch đất giao thông.

Việc thực hiện Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và giải quyết đơn của gia tộc bà Trần Thị Ch:

Ngày 25/02/2000, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 874 về việc thu hồi, bồi thường diện tích 911,9m² đất tại đường XVNT, Phường 2, thành phố VT để giao toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty ĐH đầu tư xây dựng đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS - thuộc công trình Câu lạc bộ và Thể thao dưới nước. Thực hiện Quyết định số 874, Hội đồng đền bù thành phố VT (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố) lập biên bản kiểm kê đất đai, nhà cửa, hoa màu cây trái ngày 22/5/2000 của bà Trần Thị Ch có diện tích đất thu hồi 324,10m².

Sau đó, ngày 07/8/2000, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký ban hành Quyết định số 3630/QĐ-UB (Quyết định số 3630) về việc phê duyệt phương án đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của ông (bà) Trần Thị Ch để thực hiện dự án. Kinh phí đền bù thiệt hại là 118.119.708 đồng. Theo Điều II của Quyết định 5030/QĐ-UB có nêu: Công ty ĐH là chủ đầu tư được Nhà nước giao đất có trách nhiệm chi trả tiền đền bù cho Ông (bà) Trần Thị Ch theo nội dung Điều I của Quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Ngày 13/12/2002, Công ty ĐH nộp lại số tiền 118.119.708 đồng cho Sở Tài chính-Vật giá theo Quyết định số 3630, với lý do: Bà Trần Thị Ch không nhận tiền đền bù.

Bà Chuột không đồng ý và khiếu nại Quyết định số 874 và Quyết định số 3630. Ngày 21/4/2009, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1115/QĐ-UBND (Quyết định số 1115) về việc giải quyết đơn của gia tộc bà Trần Thị Ch. Tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định số 1115, có nội dung: Bác đơn của gia tộc bà Trần Thị Ch khiếu nại Quyết định số 874 của UBND tỉnh. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 874 của UBND tỉnh; Công nhận một phần nội dung khiếu nại của gia tộc bà Trần Thị Ch, thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 3630 của UBND tỉnh; Giao Chủ tịch UBND thành phố VT chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện Quyết định này, đồng thời ban hành quyết định mới phê duyệt kinh phí bồi thường đối với phần diện tích 324,1m² đất cho gia tộc bà Trần Thị Ch theo quy định pháp luật.

Theo chỉ đạo của UBND thành phố VT, ngày 28/8/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì mời các cơ quan và cùng những người có liên quan họp để công bố Quyết định số 1115 nhưng gia tộc bà Trần Thị Ch không đồng ý thực hiện quyết định.

Căn cứ Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 7 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 thì ông T và bà Gi khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 3204 của UBND thành phố VT, buộc UBND thành phố VT nhận lại hồ sơ để cấp giấy CNQSDĐ là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Gi.

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày:

Công trình Cầu lạc bộ và Thể thao dưới nước do Công ty ĐH làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Ban hành Quyết định số 433/QĐ-UBT ngày 20/5/1995. Trên cơ sở đó, ngày 06/10/1995, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1366/QĐ-UBT về việc giao 8.010m² đất cho Công ty ĐH sử dụng để xây dựng đường và công viên công cộng theo quy hoạch (gồm 5.580m² đất làm công viên công cộng và 2.430m² đất giao thông làm đường).

Quyết định số 874 thu hồi 911,9m² đất tại đường XVNT, Phường 2, thành phố VT và giao toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty ĐH để đầu tư xây dựng đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào công viên BS - thuộc công trình Cầu lạc bộ và Thể thao dưới nước. Tại khoản 2 của Quyết định, UBND tỉnh giao UBND thành phố VT tiến hành lập phương án đền bù, giải tỏa để trình UBND tỉnh phê duyệt

Theo quy định tại Điều 19 Luật Đất đai 1993 về việc các căn cứ quyết định giao đất: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Yêu cầu sử dụng đất ghi trong luận chứng kinh tế - kỹ thuật và trong thiết kế đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc đơn xin giao đất. Như vậy, theo quy hoạch và luận chứng kinh tế- kỹ thuật, thiết kế đã được UBND tỉnh phê duyệt thì việc thu hồi và giao đất cho Công ty ĐH tại Quyết định số 874. Theo Điều chỉnh qui hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 thì diện tích đất trên thuộc quy hoạch đất giao thông.

Do đó, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà Gi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Th1 thống nhất trình bày:

Năm 2006, ông Th và bà Th1 mua diện tích 308,9m², thuộc tờ bản đồ 19, thửa 13 tọa lạc tại số 60 đường XVNT, phường TT, thành phố VT. Đất có nguồn gốc do ông Hội khai phá trước năm 1975 sau đó để lại cho gia tộc bà Trần Thị T2, bà Trần Thị Ch, ông Trần Văn C1 (con ruột của ông Hội). Đất có diện tích 1.064,2m² sử dụng ổn định. Đến ngày 20/02/2007, ông Th, bà Th1 chuyển nhượng lại cho ông T, bà Gi diện tích 308,9m² (bằng giấy viết tay). Nay ông T, bà Gi đang nộp đơn khởi kiện tại Tòa án thì ông Th, bà Th1 không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì liên quan đến vụ án và đề nghị Tòa án các cấp giải quyết theo quy định pháp luật, ông Th, bà Th1 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đối với Công ty ĐH: Tòa án đã gửi các văn bản tố tụng, niêm yết tại địa chỉ Công ty ĐH, đồng thời xác minh tại các cơ quan chức năng nhưng Công ty ĐH không tham gia tố tụng tại Tòa án, không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, quyết định:

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 27, Khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 3 Điều 29, Điều 42, điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 3 Điều 49, Khoản 1 Điều 75, điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 100, Khoản 1 và 6 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị Hồng Gi:

- Hủy một phần Quyết định số 874/QĐ-UB ngày 25/02/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và hủy một phần Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 21/4/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích đất bị thu hồi 308,9m² một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2 (nay là phường TT), thành phố VT của gia tộc bà Trần Thị Ch.

- Hủy Văn bản số 3204/UBND-TNMT ngày 22/5/2020 của UBND thành phố VT; Buộc UBND thành phố VT thực hiện nhiệm vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất bị thu hồi tại Quyết định số 874/QĐ-UB ngày 25/02/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2 (nay là phường TT), thành phố VT cho hộ ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị Hồng Gi theo quy định pháp luật. Diện tích đất cụ thể do cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định khi cấp giấy CNQSDĐ.

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

Ngày 05/5/2021, UBND thành phố VT kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T, bà Gi trình bày: Diện tích 308,9m² mà ông T, bà Gi xin cấp giấy CNQSDĐ do ông, bà mua của ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Th1 năm 2007. Trước đó, ông Th, bà Th1 mua của gia tộc bà Chuột. Ông T, bà Gi đã nhận đất và sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp, không bị xử lý vi phạm hành chính, được UBND phường TT xác nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ. Ông T, bà Gi chưa được bồi thường về đất. Việc UBND thành phố VT ban hành Văn bản số 3204 ngày 22/5/2020 trả lại hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà Gi là không đúng pháp luật nên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Gi là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND thành phố VT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố VT trình bày: UBND thành phố VT căn cứ Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa-

Vũng Tàu có nội dung thu hồi đất để không cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà Gi là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố VT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày: UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với diện tích đất đã giao cho Công ty ĐH để đầu tư xây dựng đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS là đúng. Vì vậy, sau khi xét xử sơ thẩm, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ban hành văn bản số: 5076/UBND-VP ngày 13/5/2021, chỉ đạo: UBND thành phố VT căn cứ Bản án hành chính sơ thẩm để thực hiện theo quy định. Văn bản này đã nộp cho Tòa án.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ, tài liệu mới. Hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích 308,9m² do ông T, bà Gi xin cấp giấy CNQSDĐ có nguồn gốc của do gia tộc bà Trần Thị Ch chuyển nhượng cho ông Th và bà Th1 vào năm năm 2006. Ngày 20/02/2007, ông Th, bà Th1 chuyển nhượng tiếp cho ông T, bà Gi. Ông T, bà Gi đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp cho đến nay, chưa được bồi thường về đất. Trước đó, năm 2000, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 874 thu hồi 911,9m², trong đó có diện tích 308,9m² nêu trên, giao cho Công ty ĐH để đầu tư xây dựng đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS. Nhưng từ năm 2000 đến nay, dự án này không thực hiện và ông T, bà Gi cũng không được bồi thường về đất.

Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phải rà soát để thu hồi một phần Quyết định số 874. Việc trong suốt hơn 20 năm dự án không thực hiện đã ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất, theo quy định của Luật Đất đai thì gia tộc bà Chuột có quyền chuyển nhượng phần đất này. Ông T, bà Gi là người sử dụng đất, có đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSDĐ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Gi là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của UBND thành phố VT, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính. UBND thành phố VT kháng cáo đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xác định tư cách đương sự trong vụ án:

[2.1] Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, ông T, bà Gi yêu cầu hủy: Một phần Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, Văn bản số 3204 của

UBND thành phố VT và buộc UBND thành phố VT nhận lại hồ sơ để cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà Gi đối với phần diện tích 308,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19, phường TT, thành phố VT.

[2.2] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số: 1115/QĐ-UBND ngày 21/4/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, việc Tòa án xác định Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người bị kiện là không đúng quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính. Việc xác định sai tư cách đương sự tuy không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Việc giải quyết vụ án vắng mặt Công ty TNHH ĐH:

[3.1] Giai đoạn sơ thẩm, Tòa án xác định Công ty ĐH là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật. Tòa án đã niêm yết công khai Thông báo số 171/TB-TA ngày 26/10/2020 về việc Tòa án đang giải quyết đơn khởi kiện của ông T và bà Gi tại Trụ sở UBND phường TT và UBND Phường 2 để những ai liên quan đến các yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Gi trong vụ án trên thì liên hệ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để tham gia tố tụng.

[3.2] Ngày 01/3/2021, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST-HC, ấn định thời gian mở phiên tòa là ngày 18/3/2021 nhưng Công ty ĐH không có mặt. Tòa án ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2021/QĐ9ST-HC ấn định thời gian mở phiên tòa vào ngày 13/4/2021 nhưng Công ty ĐH vẫn không có mặt. Do tổng đạt trực tiếp không được nên Tòa án đã lập biên bản, đồng thời thực hiện thủ tục niêm yết tại địa chỉ trụ sở Công ty ĐH, số 159A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt Công ty ĐH và niêm yết Bản án sơ thẩm đúng quy định tại Điều 108 Luật Tổ tụng hành chính. Hết thời hạn kháng cáo nhưng Tòa án không nhận được đơn kháng cáo của Công ty ĐH.

[3.3] Giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã niêm yết hợp lệ đến lần thứ hai nhưng Công ty ĐH vẫn không có mặt. Đồng thời, tại Công văn số 1371/UBND-ĐC ngày 03/8/2020 của UBND phường TT, có nội dung: Đến nay UBND phường không thể liên lạc với chủ đầu tư, dự án không được triển khai đền bù giải tỏa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Công ty ĐH.

[4] Người bị kiện và đại diện ủy quyền có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng pháp luật.

Về nội dung:

[4] Hồ sơ vụ án thể hiện:

[4.1] Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Diện tích 308,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 tại đường XVNT, phường TT, thành phố VT có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H khai phá trước năm 1975 (có Trích lục địa bộ, ký ngày 04/6/1971). Khi ông Hội chết, để lại đất cho gia tộc, có Quyết định công nhận hòa giải của UBND thành phố VT (Quyết định số 3315/QĐ-UBND ngày 13/8/2008, có sơ đồ vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố VT lập ngày 04/8/2008). Trước đó, vào năm 2006, bà Trần Thị Ch, ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị D và ông Lê Văn Th (con bà Trần Thị T2) đã ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy viết tay) cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Th1 diện tích 308,9m². Đến ngày 20/02/2007, ông Th, bà Th1 đã chuyển nhượng lại diện tích đất nói trên cho ông T, bà Gi. Ông T, bà Gi đã sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, không ai tranh chấp, trên đất có căn nhà của ông T, bà Gi.

[4.2] Về điều kiện cấp giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích 308,9m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19, phường TT, thành phố VT:

Bà Trần Thị Ch có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất do UBND Phường 2 xét duyệt ngày 07/8/1992, số thứ tự 42, thửa 267, tờ bản đồ số 4, loại đất “T”, đây là giấy tờ theo điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Tại Công văn số 1371/UBND-ĐC ngày 03/8/2020 của UBND phường TT, có nội dung: Việc sử dụng đất của ông T, bà Gi là ổn định không có tranh chấp, không có xử lý vi phạm hành chính về đất đai và xây dựng. Do đó đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ.

[5] Quá trình thu hồi đất:

[5.1] Ngày 25/02/2000, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 874 thu hồi 911,9m² đất tại đường XVNT, Phường 2, thành phố VT và giao toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty ĐH để đầu tư xây dựng đoạn đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS- thuộc công trình Cầu lạc bộ và thể thao dưới nước (trong đó có 308,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 tại đường XVNT, phường TT).

[5.2] Ngày 07/8/2000, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3630/QĐ-UB về việc phê duyệt phương án đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi 324,1m² đất của ông (bà) Trần Thị Ch. Kinh phí đền bù thiệt hại là 118.119.708 đồng. Theo Điều II của Quyết định 5030/QĐ-UB thì Công ty ĐH là chủ đầu tư được Nhà nước giao đất có trách nhiệm chi trả tiền đền bù cho ông (bà) Trần Thị Ch trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này. Ngày 13/12/2002, Công ty ĐH nộp lại số tiền 118.119.708 đồng cho Sở Tài chính - Vật giá tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, lý do: Bà Trần Thị Ch không nhận tiền đền bù.

[5.3] Bà Trần Thị Ch không đồng ý và khiếu nại. Ngày 21/4/2009, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1115 về việc giải quyết đơn của gia tộc bà Trần Thị Ch khiếu nại Quyết định số 874 và Quyết định số 3630 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có nội dung: Bác đơn của gia tộc bà Trần Thị Ch, giữ nguyên Quyết định số 874 ngày 25/02/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Công nhận một phần nội dung đơn của gia tộc bà Trần Thị Ch, thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 3630 ngày 07/8/2000 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của ông (bà) Trần Thị

Ch để thực hiện dự án đường giao thông nối từ đường XVNT vào Công viên BS - thuộc công trình Cầu lạc bộ và Thể thao dưới nước, Phường 2, thành phố VT. Giao Chủ tịch UBND thành phố VT chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện Quyết định này, đồng thời ban hành quyết định mới phê duyệt kinh phí bồi thường đối với phần diện tích 324,1m² đất cho gia tộc bà Trần Thị Ch theo quy định của pháp luật.

[6] Việc thực hiện Quyết định số 1115: UBND thành phố VT giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện Quyết định số 1115 nêu trên. Ngày 28/8/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì mời các cơ quan, những người có liên quan họp để công bố Quyết định số 1115. Đến nay việc bồi thường 324,1m² đất chưa được thực hiện.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc thu hồi đất của gia tộc bà Trần Thị Ch đến nay đã 21 năm, nhưng không đền bù về đất là vi phạm Điều 27, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 29, Điều 42 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 75, khoản 6 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 nên đã hủy một phần Quyết định số 874 và Quyết định số 1115 đối với diện tích đất 308,9m² của gia tộc bà Trần Thị Ch bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 Phường 2 (nay là phường TT), thành phố VT để người sử dụng đất thực hiện các quyền theo quy định pháp luật là có căn cứ.

[8] Sau khi xét xử sơ thẩm, người bị kiện là UBND và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không kháng cáo.

[9] Tại Văn bản số: 2431/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc báo cáo thi hành Bản án hành chính của Tòa án nhân dân tỉnh (vụ kiện của ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị Hồng Gi), gửi UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có nội dung: “Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy bản án đã tuyên là đúng pháp luật đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố VT căn cứ bản án để thực hiện theo quy định, đồng thời cần nghiêm túc rút kinh nghiệm về việc tổ chức quyết định của UBND tỉnh. Trường hợp tuyến đường từ đường XVNT vào Công viên BS được thực hiện theo quy hoạch sẽ thu hồi và bồi thường theo quy định”. Trên cơ sở đó, ngày 13/5/2021 UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Văn bản số: 5076/UBND-VP về việc thi hành Bản án hành chính sơ thẩm vụ kiện của ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị Hồng Gi, có nội dung chỉ đạo: “UBND thành phố VT căn cứ Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2021/HC-ST ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để thực hiện theo quy định”. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũng xác định Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần Quyết định 874 là đúng.

[10] Như vậy, căn cứ để UBND thành phố VT ban hành Văn bản số 3204 là Quyết định số 874 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tuy nhiên, như nội dung nêu trên thì UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã xác định bản án sơ thẩm hủy một phần Quyết định số 874 đối với diện tích 308,9m² là đúng nên đã chỉ đạo UBND thành phố VT thực hiện bản án sơ thẩm. Vì vậy, căn cứ để UBND thành phố VT từ chối việc cấp giấy CNQSDĐ của ông T, bà Gi không còn.

[11] Vì vậy, kháng cáo của UBND thành phố VT đối với bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố VT và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố VT, giữ nguyên bản án sơ thẩm. UBND thành phố VT phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 27, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 29, Điều 42, điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 75, điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 100, khoản 1 và 6 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố VT.
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị Hồng Gi:

3.1 Hủy một phần Quyết định số 874/QĐ-UB ngày 25/02/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và hủy một phần Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 21/4/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích đất bị thu hồi 308,9m², một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2 (nay là phường TT), thành phố VT của gia tộc bà Trần Thị Ch.

3.2 Hủy Văn bản số 3204/UBND-TNMT ngày 22/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố VT.

3.3 Buộc Ủy ban nhân dân thành phố VT thực hiện nhiệm vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi tại Quyết định số 874/QĐ-UB ngày 25/02/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, là một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 19 tại Phường 2 (nay là phường TT), thành phố VT cho ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị Hồng Gi theo quy định pháp luật. Diện tích đất cụ thể do cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm:

Ông Phạm Tấn T và Nguyễn Thị Hồng Gi không phải chịu và được trả lại 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0006953 ngày 05/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ủy ban nhân dân thành phố VT, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, mỗi đương sự phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

4.2 Án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp

tại Biên lai thu số 0009881 ngày 12/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố VT đã nộp đủ.

5. Về hiệu lực của bản án: 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 Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2) (BĐA)

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

Phan Đức Phương