

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 32/2021/HC-ST

Ngày 12/11/2021

*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 TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Uyên và ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 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 17/2020/TLST-HC ngày 21 tháng 5 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2021/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Khu phố Chí Th, thị trấn Chí Th, huyện TA, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Người bị kiện:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Chí Th, huyện TA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Phan Văn S, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Khu phố Chí Th, thị trấn Chí Th, huyện TA, tỉnh Phú Yên. Ông S và bà M đều ủy quyền cho ông Nguyễn Minh H (Người khởi kiện)

- Ông Lê Phi T, sinh năm 1951; Nơi cư trú: Khu phố Chí Đức, thị trấn Chí Th, huyện TA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện TA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Chí Th, huyện TA, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa người khởi kiện ông Nguyễn Minh H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất gắn liền với nhà ở là do ông bà ngoại ông tạo lập để lại cho mẹ ông là bà Đỗ Thị L được thừa kế, nhà bị xuống cấp nên mẹ ông sửa chữa lại vào năm 1976 và đăng ký kê khai được hợp tác xã ghi rõ: “Diện tích đất thổ cư nhà 500m² vườn 3.000m²”, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước như nộp thuế từ năm 1995. Đến năm 2012 nhà nước thực hiện đo đạc thể hiện bản đồ địa chính số 11 thửa 399 diện tích 3.428,2m² vẫn ghi chủ sử dụng là Đỗ Thị L, đến ngày 28/12/2012 UBND huyện TA ra Quyết định số 2267/QĐ-UBND thu hồi đất của bà L để thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Trần Phú thì xác định toàn bộ diện tích đất bà L đang sử dụng là đất hàng năm khác nên áp giá bồi thường không đúng, bà L khởi kiện vụ án hành chính và được Tòa án nhân dân huyện TA giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 01/2014/HCST ngày 23/01/2014 có hiệu lực pháp luật với nội dung công nhận diện tích đất ở 500m² cho bà L. Nhưng sau đó UBND huyện TA cũng không thu hồi quyết định, đến năm 2017 bà L và các con ký Hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông H được UBND thị trấn Chí Th chứng thực, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 24/8/2017 giao quyền sử dụng đất cho ông.

UBND thị trấn Chí Th cho rằng 3.500m² đất mẹ ông đứng tên đăng ký kê khai là đúng cũng như việc tặng cho ông, nhưng khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ đã chia ra thành 03 thửa trong đó 02 thửa 33, 34 là do thị trấn quản lý. Ngày 09/12/2019 Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th ra Quyết định số 114/QĐ-CT giải quyết khiếu nại không chấp nhận thửa 33 diện tích 330m² và thửa 34 diện tích 930m² là đất thuộc quyền sử dụng của bà L, nên ông khiếu nại và ngày 14/4/2020 Chủ tịch UBND huyện TA ra Quyết định số 1227/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại lần hai công nhận theo quyết định của Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th. Do đó ông yêu cầu hủy Quyết định số 1227/QĐ-CT ngày và Quyết định số 114/QĐ-CT nêu trên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Tài liệu có tại hồ sơ người bị kiện Chủ tịch UBND huyện TA trình bày:

Ngày 28/12/2012 UBND huyện TA có Quyết định số 2267/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Đỗ Thị L để thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Trần Phú, nhưng do điều chỉnh quy hoạch nên không sử dụng phần diện tích đất và UBND huyện thống nhất thu hồi quyết định này. Theo sổ lập bộ đất năm 1981 của HTX ghi hộ bà L có 4 nhân khẩu, diện tích đất ở là 500m², đất vườn 3.000m² đến khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/11/2001 hộ bà L còn 2 nhân khẩu, nên Hội đồng xét giao đất thị trấn Chí Th xét cân đối 2 thửa đất: thửa số 1031 tờ bản đồ số 6 xứ đồng Đèo trên diện tích 490m², loại đất 2 lúa và thửa số 35 tờ bản đồ số 8 xứ đồng Cầu Ông Kiên, diện tích 1.880m² loại

đất vườn (bản đồ 299). Ngày 25/6/2002 bà L được UBND huyện TA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) 2 thửa nói trên. Ngày 24/6/2008 bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Như Đ 200m² đất HNK trong thửa đất số 35, nên còn lại là 1.680m². Ngày 16/8/2014, bà L được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TA đính chính đối với thửa 35 thành 500m² đất ở đô thị và 1180m² đất HNK theo Bản án sơ thẩm số 01/2014/HCST ngày 23/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện TA, sau đó gia đình bà L lập thủ tục tặng cho ông H.

Đối với hai thửa đất liền kề thửa 35 ông H yêu cầu công nhận cho ông là thửa 33 diện tích 330m² tờ bản đồ số 8 (BĐ299), theo mảnh trích đo địa chính khu đất đã được phê duyệt là thửa đất số 38, diện tích 330m² (BĐ 2012) và thửa 34 diện tích 930m² tờ bản đồ số 8 (BĐ299) theo mảnh trích đo địa chính khu đất đã được phê duyệt là thửa đất số 39, diện tích 1240,3m² (BĐ 2012) là đất do UBND thị trấn Chí Th quản lý. Do trước đây HTX giao khoán cho gia đình bà L gồm 4 nhân khẩu, khi thực hiện Nghị định 64 chỉ cân đối cho hai khẩu nên chỉ còn diện tích 1.880m², phần diện tích còn lại chính là hai thửa 33, 34 lẽ ra UBND thị trấn Chí Th phải đưa vào quỹ đất công ích để quản lý, nhưng do thiếu trách nhiệm và buông lỏng công tác quản lý về đất đai để gia đình bà L sử dụng thời gian dài cho đến nay, mà không có hồ sơ xử lý nào.

Do đó người bị kiện không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tài liệu có tại hồ sơ người bị kiện Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th trình bày:

Đối với hai thửa đất liền kề thửa 35 là hai thửa 33, 34 lẽ ra UBND thị trấn Chí Th phải đưa vào quỹ đất công ích để quản lý khi thực hiện Nghị định 64, nhưng do thiếu trách nhiệm và buông lỏng công tác quản lý về đất đai để gia đình bà L tiếp tục sử dụng đất đến nay. Đề nghị giữ nguyên Quyết định số 114/QĐ-CT ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S, bà Nguyễn Thị Tuyết M đều ủy quyền cho ông Nguyễn Minh H trình bày như ông H. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

Tòa án đã tiến hành tổ chức đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp

luật của những người tham gia tố tụng, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định pháp luật; Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b, khoản 2, điều 193 Luật Tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt; Căn cứ vào Điều 158 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Người khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 114/QĐ-CT ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th và Quyết định số 1227/QĐ-CT ngày 14/4/2020 của Chủ tịch UBND huyện TA là các quyết định hành chính giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015 và còn trong thời hiệu giải quyết vụ án tại điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

[3] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất 3.428,2m² thuộc thửa 399 tờ bản đồ địa chính số 11 đo đạc năm 2012 thì người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất đất là do HTX giao khoán cho gia đình bà Đỗ Thị L. Đối với hai thửa đất: Thửa số 33, tờ bản đồ số 08 (Bản đồ 299) diện tích 330m² là thửa số 38 (theo trích đo địa chính khu đất đã được phê duyệt) diện tích 330m² (bản đồ 2012) và thửa đất số 34 tờ bản đồ 08 (bản đồ 299) diện tích 930m² là thửa số 39 (theo trích đo địa chính đã được phê duyệt) diện tích 1.240,3m² (bản đồ 2012) nằm liền kề thửa đất số 35, gia đình bà Bùi Thị Lật sử dụng liên tục từ năm 1981 không ai tranh chấp. Tại buổi làm việc ngày 19/3/2020 UBND thị trấn Chí Th đã thừa nhận đây là thửa đất của gia đình bà L được UBND thị trấn Chí Th giao khoán để sản xuất từ năm 1981, nhưng khi thực hiện nghị định 64/CP thì cân đối cho hộ bà L diện tích đất 1.880m², phần diện tích đất còn lại của hai thửa 33, 34 lẽ ra UBND thị trấn Chí Th phải đưa vào quỹ đất công ích để quản lý nhưng không thực hiện.

Thấy rằng, việc cân đối đất cho hộ bà L giảm là do số nhân khẩu giảm từ 4 khẩu xuống còn 2 khẩu nên Hội đồng xét giao đất thị trấn Chí Th xét cân đối 2 thửa đất: 1031 và 35 để cấp GCNQSDĐ cho bà L. Tại Điều 13 Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định: “Đối với đất vượt hạn mức của hộ gia đình, được giải quyết như sau: 1. Nếu đất đang sử dụng là đất được giao hợp pháp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc do khai hoang, vỡ hoá, thì được tiếp tục sử dụng và phải nộp

thêm thuế bổ sung cho phần đất vượt hạn mức theo quy định của pháp luật. Thời hạn sử dụng phần đất vượt hạn mức của hộ gia đình bằng 1/2 thời hạn giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của bản Quy định này. Sau thời hạn đó, nếu hộ gia đình có yêu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước cho thuê theo hợp đồng có thời hạn; nếu Nhà nước thu lại đất thì hộ gia đình được bồi hoàn theo quy định của Nhà nước.” Lẽ ra UBND thị trấn Chí Th phải đưa hai thửa đất 33, 34 (bản đồ 299) vào quỹ đất công ích để quản lý, nhưng do thiếu trách nhiệm và buông lỏng công tác quản lý về đất đai để gia đình bà L sử dụng thời gian dài mà không có hồ sơ xử lý nào. Thực tế gia đình bà L vẫn sử dụng ổn định lâu dài đến nay không hề có thủ tục cho thuê lại, hoặc thu hồi đất có bồi hoàn.

Mặt khác đến năm 2012 nhà nước thực hiện đo đạc thể hiện bản đồ địa chính số 11 thửa 399 diện tích 3.428,2m² vẫn ghi chủ sử dụng là Đỗ Thị L. Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2021 thì trên đất có nhà của ông Phan Văn S, bà Nguyễn Thị Tuyết M, có một số cây tre, dừa và một giếng nước, ông H khẳng định đây là tài sản của ông nằm trên hai thửa 33 và 35.

UBND huyện TA căn cứ khoản 4 Điều 132, khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013 để cho rằng hai thửa đất 38, 39 (bản đồ 2012) là diện tích đất còn lại sau khi cân đối Nghị định 64/CP là đất công ích do UBND thị trấn Chí Th quản lý, nên UBND thị trấn Chí Th đã ban hành Quyết định số 114/QĐ-CT ngày 09/12/2019 (giải quyết khiếu nại lần đầu) không chấp nhận khiếu nại của ông H về việc công nhận quyền sử dụng đất hai thửa 38, 39 cho ông H là chưa phù hợp tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013. Sau đó UBND huyện TA ban hành Quyết định số 1227/QĐ-CT ngày 14/4/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần 2 là không đúng thẩm quyền vi phạm Điều 17, 18 Luật Khiếu nại tố cáo; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những căn cứ trên, cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, hủy Quyết định số 114/QĐ-CT ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th và Quyết định số 1227/QĐ-CT ngày 14/4/2020 của Chủ tịch UBND huyện TA để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Các bên đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, 349 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 17, 18 Luật Khiếu nại tố cáo; Điều 26, 100, 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 36 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; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh H theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020; Hủy Quyết định số 1227/QĐ-CT ngày 14/4/2020 của Chủ tịch UBND huyện TA và Quyết định 114/QĐ-CT ngày 09/12/2019 của Chủ tịch UBND thị trấn Chí Th. Vì không có căn cứ pháp luật.

Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện TA phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân thị trấn Chí Th phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Minh H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp ở biên lai thu tiền số 0000516 ngày 21/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, VT, hồ sơ vụ án (4).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Tấn Hoàng