

Bản án số 31/2021/HC-ST

Ngày 11/11/2021

V/v khởi kiện quyết định hành chính,  
hành vi 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:* Bà Đậu Thị Quy.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hồng Thái và ông Võ Chùm.

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hùng Việt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 và ngày 11 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 35/2020/TLST-HC ngày 09 tháng 7 năm 2020 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2021/QĐXXST-HC ngày 28/9/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 59/2021/TB-THC ngày 26/10/2021, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Vợ chồng ông Nguyễn T – sinh năm 1977, bà Nguyễn Thị Ngọc H – sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:* Luật sư Ngô Minh T1 – Văn phòng luật sư số 1, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: Số 265 đường Nguyễn H, phường 5, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Ông Nguyễn Văn H1 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đông H. Có mặt.

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

1/ Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đông H. Ông Nguyễn Văn H1 – Trưởng phòng, có mặt.

2/ Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đông H. Ông Trần Kim L1 – Phó Giám đốc phụ trách, có mặt.

3/ Ủy ban nhân dân phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H. Ông Phạm Văn Công - Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) phường, có mặt.

4/ Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T – sinh năm 1978, bà Đặng Thị Lan H2 – sinh

năm 1981. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Ông Toàn vắng mặt, bà Hương có mặt.

5/ Vợ chồng ông Nguyễn Thái H4 – sinh năm 1972, bà Lê Thị Ng – sinh năm 1971. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

6/ Vợ chồng ông Hồ Ch1 – sinh năm 1964, bà Dương Thị H5 – sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Ông Chi có mặt, bà Hơ vắng mặt.

7/ Vợ chồng ông Phạm Đức B – sinh năm 1990, bà Hồ Thị Bảo Ph – sinh năm 1996 (con ruột ông Hồ Ch1). Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

8/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th – sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị L2 – sinh năm 1974. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

9/ Anh Nguyễn Minh H6 – sinh năm 1998 (con ông T). Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

*10/ Cụ Nguyễn K, Nguyễn Thị H3 (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ:*

10.1/ Bà Nguyễn Thị H7 - sinh năm 1956. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt. Có đơn xin xét xử vắng mặt (BL654)

10.2/ Bà Nguyễn Thị B1 - sinh năm 1959. Địa chỉ: Khu phố Phú Thọ 2, phường Hòa Hiệp Trung, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt. Có đơn xin xét xử vắng mặt (BL655)

10.3/ Ông Nguyễn Ngh2 - sinh năm 1964. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

10.4/ Ông Nguyễn R – sinh năm 1969. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

10.5/ Ông Nguyễn Ngh3 - sinh năm 1971. Địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

10.6/ Ông Nguyễn T (người khởi kiện). Có mặt.

*Người làm chứng:*

1/ Bà Lê Thị T2 – sinh năm 1973;

2/ Bà Nguyễn Thị Gi – sinh năm 1940;

3/ Bà Nguyễn Thị D1 – sinh năm 1943;

4/ Ông Võ Văn M1 – sinh năm 1951;

5/ Bà Trần Thị T3 – sinh năm 1957;

6/ Ông Nguyễn Đình L3 – sinh năm 1940;

Cùng địa chỉ: Khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7/ Ông Đinh Văn Thu – sinh năm 1951; Địa chỉ: Khu phố Đa Ngư, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người khởi kiện trình bày:*

Năm 1976 vợ chồng cụ Nguyễn K và cụ Nguyễn Thị H3 là cha mẹ ruột ông Nguyễn T khai hoang, sử dụng diện tích đất khoảng 3000m<sup>2</sup> tại thôn Phú L, xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H (nay là khu phố Phú L, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H), tỉnh Phú Yên. Quá trình sử dụng cụ Kỳ, cụ Hạnh canh tác, trồng trọt cây sắn, rau, dương và bạch đàn. Sau khi cụ Kỳ chết thì cụ Hạnh tiếp tục sử dụng, đến năm 2000 thì tặng cho vợ chồng ông T sử dụng đất để trồng trọt, chăn nuôi.

Ngày 04/8/2014 vợ chồng ông T được UBND huyện Đông H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, diện tích 2824,7m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm. Ngày 21/8/2014 vợ chồng ông T được UBND huyện Đông H cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở 300m<sup>2</sup>.

Tháng 9/2014 vợ chồng ông T tách thửa, chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông Hùng 240m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Thảo 276m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Toàn 360m<sup>2</sup> và vợ chồng ông Chi 480m<sup>2</sup>. Sau đó, vợ chồng ông Chi chuyển nhượng một phần cho vợ chồng anh Bình. Việc chuyển nhượng QSD đất chỉ viết giấy tay, không có công chứng, chứng thực, không thực hiện thủ tục chuyển QSD đất theo quy định pháp luật đất đai. Hiện nay, một số người nhận chuyển nhượng QSD đất đã xây dựng nhà ở ổn định, công trình kiến trúc khác, trồng trọt và chăn nuôi trên đất.

Ngày 08/12/2015 UBND huyện Đông H ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông T là không đúng quy định pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi của vợ chồng ông T. Do đó, vợ chồng ông T khởi kiện yêu cầu Tòa hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND nêu trên, để vợ chồng ông T và những người nhận chuyển nhượng QSD đất từ vợ chồng ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày:*

Về nguồn gốc do cha mẹ ông T khai hoang, sử dụng từ năm 1976, đến năm 2000 thì lập giấy tặng cho vợ chồng ông T sử dụng đến khi được cấp GCNQSD đất. Sau đó, vợ chồng ông T được chuyển mục đích sử dụng đất ở và vợ chồng ông T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước. Năm 2015 UBND huyện ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND thu hồi, hủy GCN là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T.

Biên bản vi phạm hành chính do UBND xã lập năm 2004 không rõ ông T xây dựng lán trại trên đất nông nghiệp là trái phép hay ông T chiếm đất nhà nước quản lý, tại phiên tòa đại diện UBND phường không giải thích rõ. Trong quá trình sử dụng đất đến nay vợ chồng ông T chưa bị xử phạt vi phạm hành chính, đất được sử dụng ổn định, liên tục, không ai tranh chấp từ năm 1976 nên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất.

UBND phường, UBND thị xã cho rằng đất nhà nước quản lý nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, từ năm 1976 đến nay nhà nước không có hoạt động

nào sử dụng thửa đất của gia đình ông T. Những người làm chứng, trưởng thôn qua các thời kỳ đã có lời khai xác định nguồn gốc đất của gia đình ông T, chứ không phải đất Ban nhân dân thôn hay đất UBND phường quản lý.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND.

*Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, UBND thị xã Đông H trình bày:*

Sau khi xem xét lại hồ sơ cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T, hồ sơ địa chính được lập qua các thời kỳ, UBND huyện có Kết luận số 03/KL-UBND ngày 03/11/2015 xác định việc cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, căn cứ điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 ngày 08/12/2015 UBND huyện ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông T là đúng quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T.

Các yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở vì GCNQSD đất cấp cho vợ chồng ông T đã bị thu hồi, việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không tuân thủ quy định pháp luật đất đai.

*Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đồng thời đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đông H trình bày:*

Thông nhất với quan điểm của UBND thị xã, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Vì năm 2004 ông T vi phạm pháp luật đất đai, bị lập biên bản vi phạm hành chính, bị xử lý vi phạm hành chính và UBND xã đã cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm nên không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất. Việc xử lý hậu quả sau khi thu hồi, hủy GCNQSD đất thì UBND thị xã đang xin chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thông qua đấu giá cho vợ chồng ông T và những người đã nhận chuyển nhượng QSD đất từ vợ chồng ông T. Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì không có cơ sở để xem xét vì UBND thị xã chưa quyết định thu hồi đất.

*Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đông H trình bày:*

Thông nhất với quan điểm của UBND thị xã và đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đông H.

*UBND phường Hòa Hiệp N trình bày:*

Diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> mà UBND huyện cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Nguyễn T thuộc 03 thửa 64, 74 và 75 tờ bản đồ số 69C, bản đồ đo đạc năm 1993, sổ mục kê lập năm 1996 ghi nhận: Thửa 64 diện tích 2410m<sup>2</sup> (loại đất thổ, tên chủ sử dụng là Ban nhân dân thôn), thửa 74 diện tích 1730m<sup>2</sup> (loại đất thổ, tên chủ sử dụng là Ban nhân dân thôn), thửa số 75 diện tích 384.205m<sup>2</sup> (loại đất hoang). Như vậy, cả 03 thửa đất đều do UBND xã quản lý. Việc ghi nhận tên chủ sử dụng là “Ban nhân dân thôn” do UBND xã tự quy chủ, ghi nhận vào sổ mục kê.

Theo bản đồ đo đạc năm 2010 thì diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 52, diện tích 39.640m<sup>2</sup>. Sổ mục kê đất đai lập năm 2015 ghi nhận thửa số 19, tên chủ sử dụng “UBND xã”, loại đất “RPM”.

Năm 2004 UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn T

vì có hành vi xây dựng lán trại trên đất rừng trồng cây phân tán do UBND xã quản lý. Sau đó, Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế. Ông Nguyễn T đã chấp hành tháo dỡ lán trại đã xây dựng trên đất. Năm 2014 vợ chồng ông T đề nghị cấp GCNQSD đất nhưng UBND xã không vào sổ thụ lý, không lưu trữ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất.

*Tại phiên tòa*, Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp N trình bày: Cán bộ, công chức thuộc UBND phường trước đây xác nhận, lập thủ tục cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T không đúng quy định pháp luật đã bị kiểm điểm, kỷ luật. Căn cứ vào hồ sơ địa chính do UBND phường lưu trữ thì xác định đất do UBND phường quản lý, đến nay UBND phường chưa tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất 119, diện tích 2824,7m<sup>2</sup>. Thửa đất được cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T thuộc thửa số 119, tờ bản đồ số 52, bản đồ đo đạc năm 2010 chứ không phải thửa đất số 19. Đề nghị Tòa xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật.

*Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T2, bà Đặng Thị Lan H2; vợ chồng ông Nguyễn Thái H4, bà Lê Thị Ng; vợ chồng ông Hồ Ch1, bà Dương Thị H5; vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Hồ Thị Bảo Ph; vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L2 trình bày:*

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn T, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông bà, vì các ông bà đã nhận chuyển nhượng QSD đất và xây dựng công trình trên đất, có người đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2014. Việc chuyển nhượng QSD đất chỉ viết giấy tay, không thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng vì biết vợ chồng ông T được cấp GCNQSD đất nên các ông bà mới nhận chuyển nhượng. Trường hợp UBND huyện thu hồi, hủy GCNQSD đất thì phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các ông bà theo đúng quy định pháp luật.

*Các đương sự Nguyễn Minh H6, Nguyễn Thị H7, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Ngh2, Nguyễn R, Nguyễn Ngh3 thống nhất như lời trình bày của người khởi kiện.*

*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 b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **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, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 28/12/2015 vợ chồng ông Nguyễn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đông H về việc thu hồi, hủy GCNQSD đất là còn thời hiệu, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Đông H xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông T có kháng cáo, bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm lại là đúng thẩm quyền theo Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 157, 158 và Điều 159 Luật tổ tụng hành chính, tiến hành xét xử vụ án.

## [2] Về nội dung:

[2.1] Tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung của Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đông H

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định “Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp” mà không quy định “Nhà nước hủy Giấy chứng nhận đã cấp” nên UBND huyện Đông H ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 về việc thu hồi, **hủy** giấy chứng nhận là không đúng hình thức. Việc hủy GCNQSD đất phải được ban hành bằng một quyết định riêng biệt, nếu người sử dụng đất không giao nộp GCNQSD đất theo khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

Theo hồ sơ địa chính do UBND phường cung cấp, diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> thuộc: Thửa 64, diện tích 2410m<sup>2</sup>, loại đất “T”; thửa 74, diện tích 1730m<sup>2</sup>, loại đất “T”; thửa 75, diện tích 384.205m<sup>2</sup>, loại đất “Cát” (tờ bản đồ số 69C, bản đồ đo đạc năm 1993); Sổ mục kê lập năm 1996 ghi nhận thửa 64, tên chủ sử dụng “Ban ND thôn”, diện tích 2410m<sup>2</sup>, loại đất T/UB; thửa 74, tên chủ sử dụng “Ban ND thôn”, diện tích 1730m<sup>2</sup>, loại đất T/UB; thửa 75, tên chủ sử dụng “Cát”, diện tích 384.205m<sup>2</sup>, loại đất Hg/b. Thuộc thửa 19, diện tích 39.640,2m<sup>2</sup>, ghi tên “UBND xã” (tờ bản đồ số 52, bản đồ đo đạc năm 2010); Sổ mục kê đất đai lập năm 2015 ghi nhận thửa số 19, tên chủ sử dụng “UBND xã”, diện tích 39.640,2m<sup>2</sup>, loại đất “RPM” (BL70, 491).

Xét lời khai ông Đinh Văn Th4 (nguyên công chức địa chính xã Hòa Hiệp N, BL619) xác định thời điểm lập Sổ mục kê năm 1996 thì các thửa đất trên địa bàn xã mà không có người dân kê khai, đăng ký thì UBND xã đều ghi tên chủ sử dụng là Ban nhân dân thôn. Tại tiểu mục 3.1.3 mục 3 phần II Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính ban hành quy định mẫu sổ địa chính; sổ mục kê đất; sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sổ theo dõi biến động đất đai có quy định “Sổ mục kê phải được UBND xã xác nhận, Sở Địa chính duyệt mới có giá trị pháp lý” nhưng Sổ mục kê năm 1996 do UBND phường cung cấp cho Tòa không có xác nhận, phê duyệt theo quy định này. Về Sổ địa chính năm 2015 ghi loại đất (RPM) trồng rừng phòng hộ nhưng Chi cục Kiểm lâm tỉnh xác định diện tích đất này từ năm 2007 đã không thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ theo quy hoạch ba loại rừng của UBND tỉnh Phú Yên. Do đó, căn cứ Sổ mục kê năm 1996, Sổ địa chính năm 2015 thì chưa đủ cơ sở vững chắc để xác định đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND

phường Hòa Hiệp N.

Theo hồ sơ xử lý vi phạm hành chính: Năm 2004 UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn T về hành vi “tự chiếm đất xây dựng lán trại trái phép trên đất trồng cây phân tán”, năm 2005 Chủ tịch UBND xã đã ban hành quyết định đình chỉ hành vi vi phạm, quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế tháo dỡ công trình. Tháng 4/2014 UBND xã Hòa Hiệp N lập biên bản làm việc với ông Nguyễn T về nội dung “ông Nguyễn T tự ý trưng tập vật liệu xây dựng trên đất rừng trồng cây bạch đàn, sổ mục kê ghi đất UBND xã quản lý”.

Xét hồ sơ xử lý vi phạm hành chính không thể hiện rõ là năm 2004 ông T đã có hành vi chiếm đất nhà nước quản lý để xây dựng lán trại hay ông T có hành vi xây dựng lán trại trên đất nông nghiệp khi chưa được cấp GCNQSD đất, chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất nên bị xử lý vi phạm hành chính. Trong khi, ông Đinh Văn Thu (nguyên công chức địa chính xã là người lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông T) cho rằng ông T xây dựng nhà trên đất nông nghiệp nên bị lập biên bản vi phạm hành chính, chứ không phải lấn chiếm đất nhà nước quản lý (BL619). Năm 2014 UBND xã lập biên bản làm việc với ông T chứ không lập biên bản vi phạm hành chính hay xử lý vi phạm hành chính.

*Xét nguồn gốc đất:* Trưởng thôn Phú L trình bày Ban nhân dân thôn không quản lý, sử dụng diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> và không có ý kiến gì đối với việc vợ chồng ông T sử dụng đất (BL234). Một số người làm chứng trình bày khoảng năm 1976 ông Kỳ, bà Hạnh khai hoang, sử dụng đất, quá trình quản lý sử dụng đất không ai tranh chấp và nguyên Trưởng thôn Phú L cũng xác nhận từ trước đến nay Ban nhân dân thôn không quản lý, sử dụng diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T đang sử dụng (BL283-287). Đồng thời, nguyên Trưởng thôn Phú L trình bày bà Hạnh khai hoang, sử dụng đất từ trước năm 1975, sau năm 1975 thì bà Hạnh tiếp tục canh tác trên đất, sau này để lại cho vợ chồng ông T sử dụng đến nay không ai tranh chấp (BL292). Một số người làm chứng khác trình bày năm 1978 có khai hoang thửa đất tại thôn Phú L, xã Hòa Hiệp N thì thấy bà Hạnh đã sử dụng đất từ trước, sau này để lại cho vợ chồng ông T sử dụng, không ai tranh chấp (BL293-294). Theo lời khai của ông Đinh Văn Thu (nguyên công chức địa chính xã Hòa Hiệp N, BL619) thì nguồn gốc đất do cha mẹ ông T tạo lập, sử dụng rồi để lại cho vợ chồng ông T.

*Vậy,* vợ chồng cụ Kỳ, Hạnh khai hoang, sử dụng đất nhưng không kê khai, đăng ký vào hồ sơ địa chính. Để UBND xã ghi nhận vào Sổ mục kê chủ sử dụng là “Ban nhân dân thôn” nhưng thực tế “Ban nhân dân thôn” và UBND xã không sử dụng đất. Khi vợ chồng cụ Kỳ, Hạnh để lại đất cho vợ chồng ông T quản lý, sử dụng thì vợ chồng ông T cũng không thực hiện việc đăng ký, kê khai QSD đất để được cấp GCNQSD đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền nên đã bị xử lý vi phạm hành chính vào năm 2004-2005.

Đến năm 2014 vợ chồng ông T mới thực hiện việc kê khai, đăng ký và được UBND huyện cấp GCNQSD đất nông nghiệp diện tích 2824,7m<sup>2</sup>, rồi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở diện tích 300m<sup>2</sup>. Sau đó vợ chồng ông T tự ý tách thửa, chuyển nhượng QSD đất cho nhiều người (bằng giấy viết tay, không thực hiện thủ tục tách thửa và chuyển QSD đất theo quy định của Luật đất đai) hiện trạng đã chia thành 06 thửa đất. Trong đó, có nhà ở của vợ chồng ông T xây dựng, nhà ở vợ

chồng ông Chi xây dựng và một số công trình khác.

Ngày 08/12/2015 UBND huyện ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND thu hồi, hủy GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông T, nhưng không giải quyết hậu quả của việc thu hồi, hủy GCNQSD đất, đối với số tiền mà vợ chồng ông T đã nộp vào ngân sách nhà nước để được cấp GCNQSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất ở và các công trình kiến trúc đã được xây dựng trên đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác định diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn (quy hoạch sử dụng đất kỳ 2016-2020) (BL649) và UBND phường xác định diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở khu dân cư đô thị (theo Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị thị xã Đông H (dự kiến) giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050) (BL652). Vì vậy, nhà ở trên đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất, tại thời điểm xây dựng nhà ở không bị xử lý vi phạm hành chính nên nếu tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại đất cho UBND phường quản lý là không phù hợp thực tế, gây thiệt hại về tài sản và không cần thiết.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày UBND thị xã đang xin chủ trương, chính sách để giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thông qua đấu giá cho vợ chồng ông T và những người đã nhận chuyển nhượng QSD đất từ vợ chồng ông T. Tuy nhiên, từ khi ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND đến nay đã hơn 05 năm nhưng UBND thị xã vẫn chưa giải quyết được vụ việc này.

UBND thị xã cho rằng năm 2004 ông T có vi phạm pháp luật đất đai nên không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất, tuy nhiên căn cứ khoản 1, 4, 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định “Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014” thì trường hợp cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T có tính chất tương tự nhưng UBND thị xã chưa xem xét.

Trường hợp UBND phường, UBND thị xã xác định diện tích đất 2824,7m<sup>2</sup> do nhà nước quản lý, nhưng cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T là trái pháp luật, gây thiệt hại cho nhà nước thì sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP “Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.”

[2.2] Tính hợp pháp về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đông H.

Theo khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định “Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định **sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp**, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai.”



Vì vậy, UBND huyện căn cứ Kết luận số 03/KL-UBND ngày 03/11/2015 của Chủ tịch UBND huyện đề ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND thu hồi, hủy GCNQSD đất là không đúng trình tự, thủ tục.

Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định “Nhà nước **không thu hồi** Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai **nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục** chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc **chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.**” thì UBND huyện ban hành Quyết định số 3978/QĐ-UBND là không đúng quy định pháp luật.

*Từ các phân tích tại mục [2.1] và [2.2],* Hội đồng xét xử nhận thấy người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND là có căn cứ để chấp nhận, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[2.3] Tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Xét sau khi được cấp GCNQSD đất, vợ chồng ông T có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định nên được UBND huyện Đông H cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là hợp pháp.

[2.4] Mối liên hệ giữa quyết định hành chính với quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và những người có liên quan

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định “Khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì người sử dụng đất được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật”; Trường hợp này UBND thị xã Đông H không thu hồi đất và như đã phân tích tại Mục [2.1], [2.2] thì Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND. **Do đó**, ông T2, bà Hương, ông Hùng, bà Nga, ông Ch1, bà H5, ông B, bà Ph, ông Th, bà L2 yêu cầu UBND thị xã Đông H bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (vì UBND thị xã Đông H thu hồi, hủy GCNQSD đất) là không có căn cứ để chấp nhận.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không phù hợp.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

- Yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H được chấp nhận nên UBND thị xã Đông H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H2; vợ chồng ông Nguyễn Thái H4, bà Lê Thị Ng; vợ chồng ông Hồ Ch1, bà Dương Thị H5; vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Hồ Thị Bảo Ph; vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 3, Điều 26, Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 4, 5 Điều 22, khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

**Tuyên xử:** 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đông H về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV149255, số vào sổ CH01756 do UBND huyện Đông H cấp ngày 04/8/2014 của ông Nguyễn T, vợ là Nguyễn Thị Ngọc H tại thôn Phú L, xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H, tỉnh Phú Yên.

2/ Bác yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H2; vợ chồng ông Nguyễn Thái H4, bà Lê Thị Ng; vợ chồng ông Hồ Ch1, bà Dương Thị H5; vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Hồ Thị Bảo Ph; vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L2: Về yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Đông H bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Vì không có căn cứ pháp luật.

**Về án phí:** Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng hành chính, Điều 32 Nghị quyết số 326/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.

- Hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 315 ngày 11/3/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

- Ủy ban nhân dân thị xã Đông H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H2 phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 345 ngày 04/4/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

- Vợ chồng ông Nguyễn Thái H4, bà Lê Thị Ng phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 344 ngày 04/4/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

- Vợ chồng ông Hồ Ch1, bà Dương Thị H5 phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 349 ngày 05/4/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

- Vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Hồ Thị Bảo Ph phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn

đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 348 ngày 05/4/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 346 ngày 04/4/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

**Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:** Căn cứ Điều 358, 359, 366, 367 Luật tố tụng hành chính.

- Ủy ban nhân dân thị xã Đông H phải chịu 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H đã nộp tạm ứng 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Nên Ủy ban nhân dân thị xã Đông H phải hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H2 phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng), đã nộp đủ.

- Vợ chồng ông Nguyễn Thái H4, bà Lê Thị Ng phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng), đã nộp đủ.

- Vợ chồng ông Hồ Ch1, bà Dương Thị H5 phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng), đã nộp đủ.

- Vợ chồng ông Phạm Đức B, bà Hồ Thị Bảo Ph phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng), đã nộp đủ.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng), đã nộp đủ.

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 hoặc niêm yết công khai.

**Nơi nhận:**

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

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

**Đậu Thị Quy**