

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 34/2022/HC-ST

Ngày: 29-3-2022

*V/v Khiếu kiện về việc cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*

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

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Ngọc Minh

2. Ông Danh Hoàng Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Thế Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Chiêm Văn Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 48/2019/TLST-HC ngày 03 tháng 4 năm 2019 về “*Khiếu kiện quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2020/QĐXXST-HC ngày 04/9/2020,

Theo Thông báo mở lại phiên tòa xét xử hành chính số 51/2022/TB-TA này 14/3/2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Giang Lệ P, sinh năm 1979.

Hộ khẩu thường trú: khu phố 3, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: số 841A, đường T, phường 5, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh K.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Minh T, chức vụ: Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh N - Phó Chủ tịch

Địa chỉ: Số 06 N, phường V, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh K:* Ông Phùng Quốc B

- Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số 1226A đường N, phường A, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Q, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng L

Cùng địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà S, khu phố 6, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

(Bà P có mặt; Đại diện UBND tỉnh K có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; đại diện Công ty TNHH M vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện bà Giang Lệ P trình bày:

Ngày 27/6/2014 UBND huyện P (nay thành phố P) ra quyết định số 3396/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Giang Lệ P diện tích đất 8.938,5 m² đất trồng cây lâu năm tại khu phố 6, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang để thực hiện dự án khu phức hợp du lịch sinh thái Bãi Khem do Công ty TNHH M đầu tư.

Ngày 06/3/2017 UBND huyện P ra quyết định số 2220/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Giang Lệ P. Bà P đã gửi đơn khiếu nại đối với các quyết định trên, chưa nhận tiền bồi thường, chưa giao đất cho UBND huyện P.

Trong khi UBND huyện P chưa giải quyết khiếu nại của bà P thì ngày 08/01/2018 UBND tỉnh K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH M, trong đó có diện tích đất 227,9 m² thu hồi của bà P trong tổng diện tích 8.938,5 m².

Bà P yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 948885 do UBND tỉnh K cấp cho Công ty TNHH M ngày 08/01/2018.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện UBND tỉnh K có văn bản số 454/UBND-NCPC ngày 03/4/2020 ý kiến về đơn khởi kiện của bà P như sau:

Căn cứ sơ đồ giao đất theo quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH M thuê đất xác định có diện tích 227,9 m² bà P nằm trong tổng diện tích đất UBND tỉnh cho Công ty thuê tại quyết định nêu trên.

Sau khi kiểm tra thì ngày 11/10/2019, UBND tỉnh ban hành quyết định số 2337/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giảm diện tích thuê của Công ty TNHH M (giảm diện tích 227,9 m² của bà P).

Qua kiểm tra thực tế hiện nay, Công ty TNHH M đã di dời hàng rào tại vị trí, ranh giới khu đất theo quyết định số 2337/QĐ-UBND của UBND tỉnh K.

Như vậy, việc quản lý sử dụng diện tích đất 227,9 m² nói riêng và cả thửa đất của hộ bà P không còn quyết định hành chính nào liên quan.

Ngày 10/02/2020 Công ty TNHH M có văn bản xác định:

Diện tích đất 227,9 m², Công ty được giao cấp đến thời điểm này đã được UBND tỉnh K điều chỉnh ra khỏi quyết định cho thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho Công ty. Công ty đã giao trả diện tích đất này cho bà P.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời yêu cầu UBND tỉnh K bồi thường thiệt hại số tiền 998.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án; việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Giang Lê P. Ghi nhận sự tự nguyện của UBND tỉnh K đã khắc phục, điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH M theo quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 11/10/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa đại diện UBND tỉnh K có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Công ty TNHH M vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Căn cứ theo qui định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ kiện:

Bà Giang Lê Phương có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh K cấp cho Công ty TNHH M. Trong đó có diện tích đất

227,9 m² của bà P bị thu hồi nhưng chưa thực hiện xong thủ tục và bà P còn đang khiếu nại, chưa được giải quyết.

Qua kiểm tra UBND tỉnh K xác định việc kiện của bà P là có căn cứ. Sau khi UBND huyện P ra quyết định số 4291/QĐ-UBND hủy bỏ quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 về việc thu hồi đất của bà P. Do quyết định thu hồi đất không còn nên UBND tỉnh K đã ra quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 điều chỉnh diện tích đất 227,9 m² của bà P ra khỏi quyết định cho thuê đất số 1322/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 về việc cho Công ty TNHH M thuê diện tích đất 325.311,9 m² tại Bãi Khem, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 15/7/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang đã điều chỉnh diện tích đất 227,9 m² của bà P ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P.

Việc UBND tỉnh K cho Công ty TNHH M thuê diện tích đất 227,9 m² của bà P bị thu hồi mà chưa thực hiện xong thủ tục thu hồi, bồi thường là không đúng theo qui định tại Điều 53 Luật đất đai năm 2013 “Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng”.

UBND tỉnh K cho Công ty TNHH M thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty có sai sót, nhưng UBND tỉnh K đã tự điều chỉnh diện tích đất 227,9 m² của bà P ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kiện và quyết định cho thuê nên không cần thiết phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kiện.

Đối với việc bồi thường thiệt hại tại thời điểm xét xử bà P chưa cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chưa có cơ sở để xem xét trong vụ kiện này. Bà P có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác sau khi thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, chứng minh theo qui định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Giang Lệ P và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm: UBND tỉnh K phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 158, 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 53 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Giang Lệ P.

Ghi nhận sự tự nguyện của UBND tỉnh K về việc điều chỉnh diện tích đất 227,9 m² của bà Giang Lệ P ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 948885 ngày 08/01/2018 do UBND tỉnh K cấp cho Công ty TNHH M và Quyết định cho thuê đất số 1322/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND tỉnh K.

Bà Giang Lệ P được quyền khởi kiện vụ án đòi bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra sau khi có đủ điều kiện chứng minh theo qui định của pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Giang Lệ P 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền số 0001360 ngày 29/3/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Cục THA dân sự tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Cẩm Thu