

Bản án số: 14/2021/HC-ST

Ngày: 07-4-2021

“v/v khởi 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 BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Vui

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Ngọc Sương

Ông Nguyễn Phi Trường

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Hoàng Lê Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Từ ngày 02-4-2021 đến ngày 07-4-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 161/2019/TLST- HC ngày 25-12 - 2019, về việc khởi kiện “*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2020/QĐXXST-HC ngày 18-8-2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2020/QĐST-HC ngày 25-8-2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2020/QĐST-HC ngày 17-11-2020; Thông báo v/v mở lại phiên tòa số 21/2021/TB-TA ngày 23-02-2021 và Thông báo về việc dời thời gian mở lại phiên tòa số 30/2021/TB-TA ngày 04-3-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Ông Hoàng Minh H, sinh năm 1969;

Địa chỉ: số 11, Lô L, Khu nhà ở Đồi 2, phường 10, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn P, sinh năm 1958;

Địa chỉ: 244, đường 30/4, phường R, thành phố V, tỉnh B (có mặt).

*Người bị kiện:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T (có đơn xin xét xử vắng mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Cao Văn T – Chuyên viên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

Cùng địa chỉ: số 89 Lý Thường Kiệt, Phường 1, thành phố V, tỉnh B.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trung tâm quản lý và phát triển nhà

ở tỉnh B (vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* ông Vũ Văn C- Trưởng Phòng quản lý và khai thác quỹ nhà, thuộc Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B (theo Văn bản số 89/TT.QL&PTNO ngày 21-08-2020) (có mặt).

Cùng địa chỉ: số 203 đường G, phường 8, thành phố V, tỉnh B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*[1] Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:*

Theo Điều 2 Quyết định số: 717/QĐ-UBND ngày 01-4-2011 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh B v/v phê duyệt giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho hộ ông Hoàng Thanh U, căn nhà số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V, Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà (nay là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B) được UBND tỉnh B giao quản lý 339,9m<sup>2</sup> là diện tích đất còn dư lại sau khi hóa giá nhà cho ông Hoàng Thanh U.

Trong tổng số 339,9m<sup>2</sup> đất này, khoảng đầu năm 2012 Giám đốc Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở đã cho bà Nguyễn Thị A (là hộ giáp ranh thửa đất được Xí nghiệp giao quản lý) mượn phần đất giáp ranh để bà A sử dụng làm lối đi.

Ngày 10-2-2012 Giám đốc Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở ký hợp đồng giao cho ông Hoàng Minh H trông giữ 339,9m<sup>2</sup> đất này (trong đó bao gồm cả diện tích đất mà Giám đốc Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở đã giao cho bà A mượn).

Như vậy, diện tích thực tế ông Hoàng Minh H trông giữ và diện tích đã cho bà A mượn là cùng một thửa thống nhất. Theo hồ sơ địa chính tại UBND Phường 2, thửa đất trên là thửa số 60. Chủ thể được giao quản lý, sử dụng thửa đất trên là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B. Bà A chỉ là người được Giám đốc Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở cho mượn tạm một phần đất để sử dụng làm lối đi, không phải là chủ thể được quản lý, sử dụng phần đất được mượn theo quy định của pháp luật.

Ngày 24-7-2018, UBND thành phố V ban hành Quyết định 5482/QĐ-UBND thu hồi một phần thửa số 60 có diện tích 51,8m<sup>2</sup> mang tên người sử dụng là bà Nguyễn Thị A (thu hồi đất đối với cá nhân).

Ngày 27-12-2018 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8994/QĐ-UBND thu hồi một phần thửa số 60 có diện tích 319,4m<sup>2</sup> mang tên người sử dụng là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B (thu hồi đất đối với tổ chức).

Như vậy, bằng 02 Quyết định thu hồi đất trên, UBND thành phố V đã tự tách thửa đất số 60, diện tích 339,9m<sup>2</sup> từ một thửa thống nhất thành hai phần đất riêng biệt. Trên cơ sở đó, ban hành 02 Quyết định thu hồi đất, một đối với cá nhân (bà A) và một đối với tổ chức (Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B) nhằm thực hiện thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở..

Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, việc UBND thành phố V tự tách thửa số 60, diện tích 339,9m<sup>2</sup> từ một thửa thống nhất thành hai phần đất riêng biệt và ban hành các Quyết định thu hồi đất như trên là không đúng với thực tế của thửa đất và trái thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 (thu hồi đất đối với tổ chức).

Nay, ông Hoàng Minh H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy toàn bộ Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 của UBND thành phố V v/v điều chỉnh tên người có đất bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-8-2018 của UBND thành phố V (sau đây gọi là Quyết định 8994/QĐ-UBND);

- Hủy toàn bộ Quyết định số: 2679/QĐ-UBND ngày 13-6-2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v cưỡng chế thu hồi đất (sau đây gọi là Quyết định 2679/QĐ-UBND).

*[2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, Người bị kiện là UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V cùng trình bày:*

\* Diện tích 319,4m<sup>2</sup> đất thu hồi có nguồn gốc thuộc đất Nhà nước quản lý, UBND tỉnh B giao cho Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà (nay là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh) quản lý phần đất này tại Điều 2 Quyết định số 717/QĐ- UBND ngày 01-4-2011. Ông Hoàng Minh H sử dụng đất theo hợp đồng số 01/HĐ-XN ngày 10-02-2012 giữa Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà ở tỉnh với ông Hoàng Minh H. Ngày 04-6-2014 Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà ở đã có thông báo số 48/TB-QL&PTN v/v thanh lý hợp đồng giao trông giữ thửa đất tọa lạc tại số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, Thành phố V với ông Hoàng Minh H (03 lần). Diện tích đất thu hồi 319,4m<sup>2</sup> do Nhà nước quản lý, do đó không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82, Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 28-12-2017, UBND thành phố V ban hành Thông báo thu hồi đất số 7709/TB-UBND để thực hiện công trình: Xây dựng trụ sở Khu phố 3, Phường 2, thành phố V.

UBND thành phố V đã ban hành các Quyết định:

- Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-7-2018 v/v thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Hoàng Minh H (là người được Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở ký hợp đồng giao trông, giữ đất) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng trụ sở Khu phố 3, Phường 2, thành phố V.

- Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 v/v điều chỉnh tên người có đất bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường và hỗ trợ tại QĐ 5481/QĐ-UBND ngày 24-7-2018 của UBND thành phố V;

- Quyết định số: 1074/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 v/v đính chính tháng ban hành các Quyết định nói trên.

\* Ông H khiếu nại Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-7-2018 vì cho rằng Quyết định thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ phải đúng tên Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B, vì ông H chỉ là người trông giữ đất theo hợp đồng không có quyền và nghĩa vụ giao đất này cho tổ chức hoặc cá nhân khác. Vì vậy, UBND thành phố V ban hành các Quyết định thu hồi đất là không đúng thẩm quyền (vượt thẩm quyền) theo quy định của pháp luật về đất đai và ông H yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất.

Ngày 17-12-2018 UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 8626/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại lần đầu bác nội dung yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc. Đối với nội dung thẩm quyền thu hồi đất, ngày 06-8-2019 Phòng Tư pháp thành phố V có Báo cáo số: 548/BC-PTP xác định việc UBND thành phố V ban hành Quyết định thu hồi đất là đúng quy định.

Tiếp tục ông H khiếu nại Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 của UBND thành phố V. Ngày 02-6-2019, UBND thành phố V có Thông báo số: 3084/TB-UBND không thụ lý giải quyết khiếu nại nói trên, với lý do ông H ủy quyền cho ông Nguyễn P giải quyết những liên quan đến Hợp đồng số 01/HĐ.XN ngày 10/02/2012 với Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B không liên quan tới việc Nhà nước thu hồi đất.

Ông H khiếu nại lần 2 yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất thu hồi. Ngày 01-10-2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 2561/QĐ-UBND với nội dung bác đơn khiếu nại của ông H.

\* Ngày 16-4-2019, UBND Phường 2 chủ trì phối hợp với Ủy ban Mật trận tổ quốc Phường 2 và các phòng, ban có liên quan tổ chức vận động ông Hùng nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng, nhưng ông H vắng mặt, có đại diện là ông Nguyễn P tham dự. Tại buổi làm việc ông P không đồng ý bàn giao mặt bằng vì cho rằng Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 của UBND thành phố V là không đúng thẩm quyền và có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố V

UBND Phường 2 có Báo cáo số: 415/BC-UBND ngày 24-4-2019 về kết quả vận động và kiến nghị UBND thành phố V ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với ông H (là người được Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B ký hợp đồng giao trông giữ đất).

Ngày 13-6-2019, UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 2679/QĐ-UBND v/v cưỡng chế thu hồi đất và ngày 13-8-2019 UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 3895/QĐ-UBND v/v gia hạn thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 27-9-2019 Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đã thực hiện cưỡng chế thu hồi và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng 2 (Chủ đầu tư) thi công công trình. Công việc cưỡng chế được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 19-02-2020 UBND thành phố V có Văn bản số 819/UBND-PTQĐ gửi UBND tỉnh B và Sở Tài nguyên và môi trường báo cáo về kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

\* Dự án trụ sở Khu phố 3, Phường 2, thành phố V có số 02 hộ và 01 đơn vị phải giải tỏa gồm: Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B; ông Hoàng Minh H và bà Nguyễn Thị A.

Căn cứ khoản 3 Điều 66 Luật ĐĐ năm 2013 và Báo cáo số 548/BC-PTP ngày 06-8-2019 của Phòng Tư pháp thì UBND thành phố V ban hành các Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường là đúng quy định.

Ông H yêu cầu Hủy Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 của UBND thành phố V v/v điều chỉnh tên người có đất bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-8-2018 của UBND thành phố V và hủy Quyết định số: 2679/QĐ-UBND ngày 13-6-2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v cưỡng chế thu hồi đất là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xử án bác đơn khởi kiện của ông H.

*[3] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, văn bản ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B trình bày:*

Ngày 01-04-2011, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 717/QĐ-UBND v/v phê duyệt giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho hộ Hoàng Thanh U căn nhà số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V. Trong đó, tại Điều 2 của Quyết định này có nêu:” Giao Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà tổ chức thu hồi phần diện tích còn lại khoảng 339,9m<sup>2</sup> tại khuôn viên số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V”.

Ngày 10-12-2012, Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà ở (nay là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B) ký Hợp đồng số: 01/HĐ-XN với ông Hoàng Minh Hùng về việc trông giữ thửa đất số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V.

Ngày 07-02-2014, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số: 307/QĐ-UBND đổi tên Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà ở thành Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B.

Ngày 08-10-2014, Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B có Thông báo số: 24/TB-QL&PTNO (lần 3) về việc thanh lý hợp đồng trông giữ thửa đất tọa lạc tại số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V đối với ông Hoàng Minh H. Thời gian chấm dứt Hợp đồng số: 01/HĐ-XN là ngày 19-10-2014.

Ngày 19-6-2018, Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B có Văn bản số: 102/TT.QL&PTNO thống nhất bàn giao khu đất tại khuôn viên nhà số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V để xây dựng Trụ sở Khu phố 3, Phường 2, thành phố V.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

### **Đại diện VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu:**

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Xét về nội dung:

Ngày 10-12-2012, Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà (nay là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B) và ông Hoàng Minh H ký hợp đồng số 01/HĐ.XN về việc giao trông giữ thửa đất tọa lạc tại số 10 đường Hoàng Hoa Thám, phường 2, TP V có diện tích 339,9 m<sup>2</sup>. Năm 2014, Trung tâm cũng đã thanh lý hợp đồng với ông H. Do vậy, Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B là chủ sở hữu đối với diện tích trên.

Ngoài ra, thực hiện dự án xây dựng trụ sở khu phố 3, phường 2, TP V còn thu hồi diện tích 51,8m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị A đang sử dụng. Diện tích này do bà A lấn chiếm của Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B. Việc lấn chiếm này xảy ra trước thời điểm ông H ký hợp đồng trông giữ đất với Trung tâm.

Căn cứ khoản 3 Điều 66 Luật đất đai 2013 và Quyết định bổ sung số 1346/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của UBND tỉnh B về việc bổ sung nội dung ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất thì UBND TP V ban hành quyết định thu hồi đất là đúng thẩm quyền. Do đó, Quyết định 2679/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của Chủ tịch UBND TP V về việc cưỡng chế thu hồi đất là đúng theo quy định pháp luật.

Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật TTHC: bác yêu cầu của ông Hoàng Minh H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1]: Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đồng thời có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2]: Về đối tượng khởi kiện: Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 của UBND thành phố V v/v điều chỉnh tên người có đất bị thu hồi và phê

duyet phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-8-2018 của UBND thành phố V và Quyết định số: 2679/QĐ-UBND ngày 13-6-2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v cưỡng chế thu hồi đất là quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1, Điều 30 và Điều 32, Luật Tổ tụng hành chính.

[3]: Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Ngày 04-12-2019, ông Hoàng Minh H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8994/QĐ-UBND; Quyết định số 2679/QĐ-UBND là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116, Luật Tổ tụng hành chính.

[4]: Xét tính hợp pháp, có căn cứ của Quyết định số 8994/QĐ-UBND và Quyết định số 2679/QĐ-UBND như sau:

[4.1] Về hình thức: Các Quyết định nói trên được ban hành đúng trình tự, thủ tục, hình thức, thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, Luật khiếu nại.

[4.2] Về nội dung:

[4.2.1] Qua yêu cầu khởi kiện của Hoàng Minh H, Hội đồng xử án nhận thấy:

\* Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà được thành lập theo Quyết định số: 688/QĐ.UB ngày 07-12-1999. Sau đó, cơ quan này được đổi tên thành Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B (theo Quyết định số: 307/QĐ-UBND ngày 07-02-2014 của UBND tỉnh B).

Xét về nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi 319,4m<sup>2</sup> thì thấy:

Theo Quyết định số: 717/QĐ-UBND ngày 01-4-2011 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho hộ ông (bà) Hoàng Thanh U, căn nhà số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V. Tại Điều 2 của Quyết định này quy định: “Giao cho Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà tổ chức thu hồi phần diện tích đất còn lại khoảng 339,9m<sup>2</sup> tại khuôn viên căn hộ số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V (ngoài phần diện tích đất ở đã bán là 230m<sup>2</sup> trên)...”

Sau đó, trên cơ sở đơn đề nghị của ông Hoàng Minh H viết ngày 03-02-2012, thì ngày 10-02-2012 Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà và ông Hoàng Minh H có ký một Hợp đồng số 01/HĐ-XN về việc giao trông giữ thửa đất tọa lạc tại số 10, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố V, trong hợp đồng này đã ghi rõ quyền và nghĩa vụ của các bên.

Qua đó cho thấy rõ ràng nguồn gốc diện tích đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước, ông H đã chấp nhận ký hợp đồng trông giữ và cam kết chấp hành tháo dỡ và không yêu cầu bồi thường các vật kiến trúc mà ông H đã đầu tư để sử dụng để ở trông giữ và kinh doanh, dịch vụ theo quy định của pháp luật và giao trả lại cho Xí nghiệp” (theo Đơn đề nghị ký hợp đồng ghi ngày 03-02-2012 của ông H). Nên việc UBND thành phố V ban hành các Quyết định thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình Trụ sở Khu phố 3, Phường 2, thành phố V là đúng quy định pháp luật.

Khi thực hiện dự án xây dựng trụ sở khu phố 3, phường 2, UBND thành phố V còn thu hồi diện tích 51,8m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị A đang sử dụng. Diện tích này do bà A lấn chiếm của Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B. Việc lấn chiếm này xảy ra trước thời điểm ông Hùng ký hợp đồng trông giữ đất với Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B.

\* Người khởi kiện cho rằng, việc UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8994/QĐ-UBND thu hồi một phần thửa số 60 có diện tích 319,4m<sup>2</sup> mang tên người sử dụng là Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh B (thu hồi đất đối với tổ chức) là không đúng với thực tế của thửa đất và trái thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 (thu hồi đất đối với tổ chức). Vấn đề này Hội đồng xử án nhận thấy:

Theo Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

1. UBND cấp tỉnh quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 điều này.

b) Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

2. UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;

b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

3. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì UBND cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất. Căn cứ khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 2633/QĐ-UBND ngày 28-11-2014 ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành Quyết định thu hồi đất. Do đó, việc UBND thành phố V ban hành các Quyết định thu hồi đất là hoàn toàn phù hợp pháp luật về Đất đai.

[4.2.2] Ông Hoàng Minh H là người trông giữ đất, Trung tâm quản lý và phát triển nhà tỉnh B là người được UBND tỉnh giao trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Do đó, việc Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-07-2018 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Hoàng Minh H là không đúng đối tượng. Vì vậy, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số: 8994/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên người có đất bị thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-08-2018 của UBND thành phố V là đúng quy định của pháp luật. Do phía ông H không tự giác chấp hành việc giao trả mặt bằng cho Nhà nước để đầu tư xây dựng Công trình Trụ sở Khu phố 3, Phường 2, thành phố V nên việc Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số: 2679/QĐ-UBND ngày 13-6-2019 v/v cưỡng chế thu hồi đất nhằm phục vụ mục đích nói trên là hoàn toàn có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định nói trên, Hội đồng xử án thống nhất không chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện.

[5] Vì vậy, cần áp dụng điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh H.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: ông H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh B là có căn cứ.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Áp dụng:**

Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 3 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

[1] Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Minh H về việc yêu cầu:

- Hủy toàn bộ Quyết định số: 8994/QĐ-UBND ngày 27-12-2018 của UBND thành phố V v/v điều chỉnh tên người có đất bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số: 5481/QĐ-UBND ngày 24-8-2018 của UBND thành phố V;

- Hủy toàn bộ Quyết định số: 2679/QĐ-UBND ngày 13-6-2019 của Chủ tịch UBND thành phố V v/v cưỡng chế thu hồi đất.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Hoàng Minh H phải chịu 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003341 ngày 19-12 -2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B. Ông H đã nộp xong.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 07-4-2021 (đối với đương sự vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết) để Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh;
- Thi hành án tỉnh;
- Lưu HS.

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

**TRẦN VĂN VUI**