

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **05/2020/HC-ST**

Ngày: 14-5-2020

*“V/v Khiếu kiện Quyết định hành  
chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh  
vực quản lý đất đai thuộc trường hợp  
giải quyết khiếu nại và thu hồi đất”*

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông Trần Tiên Thành.

2/ Ông Nguyễn Phú Hoàng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Mai Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:** Ông Phạm Xanh – Kiểm sát viên.

Ngày 14/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 13/2020/TLST-HC ngày 26/02/2020, về việc: *“Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại và thu hồi đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2020/QĐXXST-HC ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các bên đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Kp6, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 93, Quốc Lộ 1A, thôn P, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

**- Những người bị kiện:**

1/ Ủy ban nhân dân tỉnh B.(có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt số 1759 ngày 12/5/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Trần Đường Anh V – Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. (có mặt)

+ Ông Lê Văn L, Luật sư, Cộng tác viên của Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội luật gia tỉnh B. (có mặt)

2/ Ủy ban nhân dân thành phố P.

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng H. Chức vụ: Chủ tịch.

Người Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Đức T. Chức vụ: Phó Chủ tịch.(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lương Hoàng Q. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P. (có mặt)

**- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ủy ban nhân dân xã T, thành phố P;

Người đại diện hợp pháp: Ông Tống Duy M. Chức vụ: Chủ tịch. (có mặt)

2/ Ông Võ Thành M, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*1/ Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng phía Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Nguyễn Văn B trình bày:*

Bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông B, cụ thể: yêu cầu Tòa án đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết; Hủy Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là Quyết định số 2936). Hủy Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là Quyết định 126); đồng thời buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.334,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920) cho ông B.

Căn cứ khởi kiện:

Về nguồn gốc đất: Diện tích 2.250m<sup>2</sup> đất tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết là do ông B nhận chuyển nhượng của ông Võ Thành M vào ngày 27/01/2001, hợp đồng chuyển nhượng bằng hình thức viết giấy tay và có xác nhận của cán bộ địa chính xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất có một căn nhà diện tích 48m<sup>2</sup>, một cái giếng nước 05 bi đường kính 0,8m; 05 cây dừa; 03 hàng cây phi lau, mỗi hàng 50 cây.

Quá trình sử dụng đất: Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Thành M, ông B đã trực tiếp quản lý tài sản có trên đất, quản lý và sử dụng đất ổn định không ai có ai tranh chấp, không bị cấp có thẩm quyền xử phạt hành chính, sử dụng đúng mục đích.

Thời gian gần đây, ông B có liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này thì được biết ngày 09/7/2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P đã ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND thành phố Phan Thiết, giao thửa đất có diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất nói trên của ông B cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Sau khi biết Quyết định 2193 thì ngày 19/9/2017 ông B đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, đến ngày 16/12/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 9355/QĐ-UBND về thụ lý đơn khiếu nại của ông B; ngày 18/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 9355 với lý do việc khiếu nại của ông B thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân xã T; ngày 03/02/2020, Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu và đã công nhận nội dung khiếu nại của ông B là đúng.

Qua đo đạc theo Đề án 920 thì thửa đất mà ông B đang sử dụng có diện tích 2.334,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (trước đây là thửa số 39, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.335,1m<sup>2</sup>)

Do đó, căn cứ Điều 100, 101 của Luật đất đai 2013 và Điều 20, 21 của Nghị định 43/2014 của Chính Phủ thì ông B đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết; theo đó giao diện tích đất có khiếu nại cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý là không đúng đối tượng sử dụng đất, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông B. Do đó, đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết; Hủy Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là Quyết định số 2936). Hủy Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là Quyết định 126); đồng thời buộc UBND thành phố Phan Thiết thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.334,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920) cho ông B.

*2/ Người bị kiện:*

*2.1/ Ủy ban nhân dân thành phố P và chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày như sau:* Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết là đúng pháp luật tại thời điểm ban hành; đối với Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, sau khi ban hành Quyết định số 126 thì phát hiện không thuộc thẩm quyền nên Ủy ban nhân dân thành phố P đã trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận để ban hành Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

*2.2/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh trình bày:* Việc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền và đúng quy định của Luật đất đai 2013.

*3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*3.1/ Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân xã T:* Năm 2017, ông B có liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 2.334,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920); sau khi tiếp nhận hồ sơ của ông B, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành kiểm tra, xác minh thì phát hiện liên quan đến diện tích đất này, trước đây Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P đã ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết, trong đó có nội dung thu hồi diện tích đất này giao cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý; Sau đó, Ủy ban nhân dân xã T đã liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố xin bản sao Quyết định số 2193 này và Ủy ban nhân dân xã đã có văn bản số 317 trả lời đơn và giải thích cho ông B được biết để thực hiện việc khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thành phố P hoặc khởi kiện ra Tòa án để giải quyết. Ngày 13/11/2019, ông B có đơn khiếu nại Công văn số 317; Đến ngày 03/01/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T đã ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B (lần đầu), tại Điều 1 của Quyết định số 12 có nội dung “*hủy Công văn số 317/UBND-ĐCXD ngày 07/9/2017*”.

Ủy ban nhân dân xã T thừa nhận sau khi Quyết định số 2193 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P có hiệu lực thì Ủy ban nhân dân xã T cũng chưa được Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa; Ủy ban nhân dân xã T thừa nhận thực tế quá trình sử dụng đất của ông B đối với diện tích 2.334,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920) là ổn định từ năm 2001,

không có ai tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đơn khởi kiện của ông B theo đúng quy định của pháp luật.

3.2/ Ý kiến trình bày của ông Võ Thành M: Trong năm 2001, tôi vẫn còn là thôn trưởng thôn T, tôi có bán cho ông B một diện tích đất ở thôn T, xã T (đất này là do tôi mua lại của người thân trong nhà), diện tích đất khoảng hơn 2.000m<sup>2</sup> đất; giá giao dịch là 10.000.000đồng; hai bên có viết giấy tay, có xác nhận của UBND xã T. Sau khi bán đất thì tôi có giao đất cho ông B quản lý, sử dụng đất, chòi tranh, giếng nước, mấy cây dừa và cây phi lao có trên đất. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho đảm bảo quyền lợi của ông B.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Việc thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 7, Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, tuyên xử:

+ Hủy Quyết định số 2193 ngày 09/7/2003 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết.

+ Hủy Quyết định số 126 ngày 06/02/2015 của UBND thành phố Phan Thiết về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Hủy Quyết định số 2936 ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận, về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đối tượng giải quyết:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, vụ án có quan hệ tranh chấp là “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp giải quyết khiếu nại và thu hồi đất*”, cụ thể trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết (viết tắt là Quyết định số 2193). Hủy Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ

đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là Quyết định số 2936). Hủy Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (viết tắt là Quyết định 126). Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920), diện tích đo đạc thực tế là 3.251,2m<sup>2</sup> đất (trong đó có 751,2m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang đường bộ). Quan hệ tranh chấp này được quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 115 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 59, 61, 62, 99 và 203 của Luật đất đai 2013.

[1.2] Đối tượng giải quyết trong vụ án này là Quyết định 2193, 2936 và 126 thuộc một trong những nội dung quản lý nhà nước về đất đai quy định tại khoản 5 và 14 Điều 22 của Luật đất đai 2013, thẩm quyền giải quyết thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh theo quy định tại Điều 59, 66, Điều 203 của Luật đất đai 2013 (Điều 38 Luật đất đai 1993).

Theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh Bình Thuận đã thụ lý và đưa vụ án ra xét xử là đúng thẩm quyền.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Mặc dù Quyết định số 2193 được ban hành từ ngày 09/7/2003, nhưng đến ngày 07/9/2017 ông B mới biết đến Quyết định này (theo Công văn số 317 của Ủy ban nhân dân xã T). Ngày 19/9/2017, ông B có đơn khiếu nại Quyết định số 2193 nhưng đến ngày 18/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P mới ban hành Quyết định số 4499 thông báo khiếu nại của ông B thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 25/2/2020, ông B nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, căn cứ quy định Điều 157, Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định 2193.

[4.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 09/7/2003 về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết, là đúng thẩm quyền ban hành Quyết định được quy định tại Điều 38 Luật đất đai 1993 và Điều 20 của Luật khiếu nại năm 1998.

Tuy nhiên, theo nội dung Quyết định số 2193 thể hiện tại thời điểm phát sinh tranh chấp giữa ông Ngô Văn T, ông Trần Công T, ông Trần G với ông Võ Thành M

trên đất có một số tài sản sau: 03 cây dừa, 01 cái giếng, 01 chòi tranh, 53 cây dương, hàng rào; như vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 38 của Luật đất đai 1993; Tiêu mục 3, mục I của Thông tư liên tịch 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03/01/2002, thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P thụ lý, giải quyết là trái thẩm quyền.

Mặt khác, trước khi ban hành Quyết định 2193, Ủy ban nhân dân thành phố P chưa thực hiện thủ tục hòa giải là vi phạm khoản 1 Điều 38 của Luật đất đai 1993.

[4.2] Về tính có căn cứ của Quyết định 2193:

Về nguồn gốc đất: Tại Quyết định số 2193 cho rằng ông Võ Thành M quản lý, chiếm dụng trái phép đất do nhà nước quản lý và buộc ông M tháo dỡ hàng rào giao lại diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất có tứ cận nêu trên cho UBND xã T quản lý.

Tuy nhiên, trước thời điểm ban hành Quyết định số 2193 thì diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất này đã được ông M chuyển nhượng lại cho ông B vào ngày 27/01/2001, có xác nhận của cán bộ địa chính xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; đây được xác định là một trong các loại giấy tờ quy định tại điểm h khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ. Mặt khác, Ủy ban nhân dân xã T thừa nhận sau khi Quyết định số 2193/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân xã T cũng chưa được Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện việc bàn giao đất tại thực địa; Ủy ban nhân dân xã T cũng thừa nhận thực tế quá trình sử dụng đất của ông B đối với diện tích 2.334,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920) là ổn định từ năm 2002, không có ai tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Do đó, quá trình sử dụng đất của ông B được xác định từ ngày 27/01/2001 và diện tích đất này được xác định quy chủ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B là hoàn toàn có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân thành phố P không xác minh về đối tượng đang trực tiếp quản lý sử dụng và tác động trên đất, không xác minh ý kiến của ông B liên quan đến diện tích đất mà các ông G, T, T có tranh chấp với ông M và ban hành Quyết định số 2193 buộc ông Võ Thành M tháo dỡ hàng rào và giao lại diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý là không đúng đối tượng và chưa tuân thủ các quy định về thu hồi đất, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B.

Mặt khác, tại Báo cáo số 22/BC-TTra ngày 21/3/2003 của Thanh tra thành phố Phan Thiết đã xác định diện tích đất mà ông T, ông T, ông G khiếu nại có diện tích là 1.000m<sup>2</sup> đất, tuy nhiên Quyết định số 2193 đã buộc ông M giao lại diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý là vượt quá phạm vi yêu cầu khiếu nại của ông T, ông T và ông G. Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân thành phố P chưa chứng minh được diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất có tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm thể hiện đất này là do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Do đó, ông Nguyễn Văn B yêu cầu hủy Quyết định số 2193 là có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với Quyết định số 126 và 2936.

Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, được ban hành trên cơ sở Quyết định số 2193 (Quyết định này có nội dung thu hồi diện tích 2.093m<sup>2</sup> đất tranh chấp giao cho UBND xã T quản lý);

Như phân tích tại Mục [4.2] nêu trên, Quyết định 2193 được xác định là trái pháp luật và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 123 (theo bản đồ 920) tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết được quy chủ quyền sử dụng đất cho ông B; Cho nên, Quyết định số 126 của Ủy ban nhân dân thành phố P và Quyết định số 2936 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có nội dung thu hồi diện tích 2.426,5m<sup>2</sup> đất do Ủy ban nhân xã T quản lý là không đúng về nguồn gốc và không đúng đối tượng trực tiếp sử dụng đất.

Mặt khác, cùng một thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 nhưng bị điều chỉnh cùng lúc 02 Quyết định thu hồi đất của hai cơ quan quản lý đất đai khác nhau, là không phù hợp với quy trình ban hành văn bản. Việc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 126 là vi phạm về thẩm quyền được quy định tại Điều 66 Luật đất đai 2013 và trình tự ban hành Quyết định số 2936 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận là chưa đảm bảo các quy định tại Điều 67, 68, 69 của Luật đất đai 2013;

Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu hủy 02 Quyết định số 126 của Ủy ban nhân dân thành phố P và Quyết định số 2936 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ, phù hợp các quy định pháp luật đã được viện dẫn, nên được chấp nhận.

[6] Về hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Ngày 14/8/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân xã T có nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ 123 (đo đạc năm 2011) diện tích 2214,4m<sup>2</sup> đất. (theo kết quả đo đạc lập ngày 27/4/2020 thì thửa đất này có diện tích là 2.500m<sup>2</sup> đất (đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ).

Ngày 07/9/2017, UBND xã T ban hành văn bản số 317/UBND-ĐCXD về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn B.

Sau khi nhận được văn bản 317, ông B khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã T.

Đến ngày 03/01/2020, Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 12/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B.

Tại Mục IV của Quyết định số 12 nêu trên đã kết luận:



*“Việc ông Nguyễn Văn B khiếu nại là có cơ sở để xem xét giải quyết, bởi vì nguồn gốc đất đã được thể hiện trong giấy tờ mua bán giữa ông Nguyễn Văn B với ông Võ Thành M vào ngày 27/02/2001 (có xác nhận của UBND xã T). Hơn nữa, qua xác minh, các hộ dân khẳng định ông Nguyễn Văn B có sử dụng liên tục từ năm 2001 đến nay, không có ai tranh chấp.”*

Như đã phân tích tại mục [4.2] nêu trên thì tại thời điểm năm 2001, thửa đất số 52, tờ bản đồ 123 (đo đạc năm 2011), trước đây là thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 10 (theo sổ dã ngoại quy chủ cho ông Võ Thành M) được xác định quy chủ cho ông Nguyễn Văn B.

Ủy ban nhân dân xã T thừa nhận thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 10 (theo sổ dã ngoại) quy chủ cho ông Võ Thành M; ngày 27/02/2002, ông M chuyển nhượng lại cho ông B có Ủy ban nhân dân xã T xác nhận, do đó theo quy định tại tiểu mục 2.3 mục 2, phần II của NQ Số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và ông B được công nhận và theo quy định tại khoản 2 Điều 50 của Luật đất đai 2003, Điều 48 Nghị định 181/2004 của Chính phủ (nay là khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013, Điều 21 Nghị định 43/2014 của Chính phủ), thì ông B đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 2.500m<sup>2</sup> đất (theo kết quả đo đạc lập ngày 27/4/2020).

Tuy nhiên, trong vụ án này Tòa án chỉ thụ lý giải quyết 03 Quyết định hành chính bị kiện là Quyết định số 2193, 126 và 2936; chưa phát sinh hành vi hành chính từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố P; Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với yêu cầu thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trong vụ án này.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng Điều 38 Luật đất đai 1993; Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 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 ông Nguyễn Văn B:

- Hủy Quyết định số 2193/QĐ-UBPT ngày 09/7/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc giải quyết đơn của các ông Ngô Văn T, Trần Công T, Trần G đòi lại đất của ông Võ Thành M, tại thôn T, xã T, thành phố Phan Thiết.

- Hủy Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phan Thiết quản lý, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hủy Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, Ủy ban nhân dân thành phố P, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, mỗi người bị kiện phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3/ Về quyền kháng cáo: Áp dụng Điều 204, 206 của Luật tố tụng hành chính, báo cho các đương sự có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm./

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa hành chính, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**Nguyễn Văn Thanh**