

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 48/2021/HC-ST

Ngày: 01-11-2021

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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Xuân Long

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Đỗ Thị Lại

2. Bà Lê Thị Hoa

**- Thư ký 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 Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 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 106/2021/TLST- HC ngày 09-6-2021, 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 90/2021/QĐXXST-HC ngày 21-10-2021, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị Bích T, sinh năm 1966 (vắng mặt) và ông Lê Xuân D, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số X, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973; địa chỉ: Số X, đường Y, phường Z, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 22-4-2021 (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C

Địa chỉ: Số X, đường Y, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Lê Văn P, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C; là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Trần Công

D – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Anh Lê Hữu Tài S, sinh năm 1990 (vắng mặt) và chị Lê Bùi Ngọc H, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số X, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 27-12-2013, Ủy ban nhân dân huyện C (sau đây gọi là UBND huyện C) ban hành Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 27-12-2013 với nội dung: Thu hồi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, diện tích 950m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả lâu năm tại Khu vực An H (gọi là Quyết định số 1531) và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 do UBND huyện C cấp ngày 09-6-2010 cho hộ bà Bùi Thị Bích T - trú tại Khu dân cư số X, huyện C do sai quy hoạch sử dụng đất; lý do thu hồi: khu đất hộ bà T được UBND huyện C giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp tại Quyết định 128/QĐ-UBND ngày 27-02-2009 đã được kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10-7-2012 của UBND huyện C xác định trái pháp luật do giao đất không đúng quy hoạch, thuộc diện phải thu hồi theo khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính Phủ.

Không đồng ý với quyết định số 1531, gia đình bà T làm đơn khiếu nại và được UBND huyện C đồng ý sẽ xem xét giao đất tại vị trí khác phù hợp với quy hoạch sử dụng nông nghiệp.

Đến ngày 18-3-2016, UBND huyện C ban hành thông báo số 51/TB-UBND về việc giao đất vào mục đích sử dụng sản xuất nông nghiệp cho gia đình bà T với diện tích 920,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/205, tờ bản đồ số 41, vị trí tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, khu dân cư số 3, huyện C.

Đến ngày 16-5-2018, UBND huyện C ban hành thông báo số 1214/UBND-TNMT về việc thu hồi và hủy bỏ thông báo số 51/TB-UBND do giao đất cho hộ bà T tại khu vực đang diễn ra tình trạng lấn chiếm đất.

Ngày 19-6-2018, UBND huyện C ban hành Văn bản số 1568/UBND-TNMT ngày 19-6-2018 (Sau đây gọi là Văn bản số 1568) về việc đề nghị di dời toàn bộ tài sản trên đất và bàn giao mặt bằng đã có quyết định thu hồi đất của UBND huyện; theo đó UBND huyện C yêu cầu hộ bà Bùi Thị Bích T sớm di dời toàn bộ tài sản trên đất và bàn giao mặt bằng cho UBND huyện quản lý trước ngày 15-7-2018.

Không đồng ý với việc UBND huyện C chưa giao đất vị trí khác mà buộc người dân phải giao mặt bằng, gia đình bà T tiếp tục khiếu nại Quyết định số 1531 và Văn bản số 1568 của UBND huyện C.

Ngày 19-4-2021, UBND huyện C ban hành Văn bản số 1027/UBND-TNMT (gọi tắt là *Văn bản số 1027*) về việc trả lời Đơn đề nghị giải quyết của bà Bùi Thị Bích T - Khu dân cư số X, huyện C với nội dung không hủy bỏ quyết định 1531.

Bà Bùi Thị Bích T và ông Lê Xuân D cho rằng, Quyết định số 1531, Văn bản số 1568 và Văn bản số 1027 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nên ngày 24-5-2021, bà Bùi Thị Bích T và ông Lê Xuân D có Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 27-12-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 với diện tích 950 m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả lâu năm tại Khu vực An Hải và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/6/2010 cho hộ bà Bùi Thị Bích T.

- Hủy văn bản số 1568/UBND-TNMT ngày 19-6-2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc đề nghị di dời toàn bộ tài sản trên đất và bàn giao mặt bằng đã có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện.

- Hủy văn bản số 1027/UBND-TNMT ngày 19-4-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời đơn đề nghị giải quyết của bà Bùi Thị Bích T.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 cho hộ bà Bùi Thị Bích T.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày ý kiến về căn cứ khởi kiện như sau:**

Diện tích 950 m<sup>2</sup> thửa đất số 97 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu vực An Hải có nguồn gốc do UBND huyện C cấp cho chủ hộ là Bùi Thị Bích T theo Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 27-02-2009 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 345671 ngày 09-6-2010.

Nguồn gốc đất này là do: Năm 2009, UBND huyện C giải quyết khiếu nại của gia đình bà T trong việc thu hồi 2.000 m<sup>2</sup> đất mà gia đình đã sử dụng từ năm 1999 vào xây dựng nhà ở và trồng nông nghiệp bị nằm trong khu vực quy hoạch

đất an ninh quốc phòng. Theo đó, gia đình bà T đồng ý giao lại cho UBND huyện C diện tích đất 2.000 m<sup>2</sup> này, đổi lại UBND huyện giao cho gia đình bà T 950 m<sup>2</sup> đất này.

Theo Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10-7-2012 của UBND huyện C thì thời điểm năm 20009 (thời điểm giao đất cho hộ bà T) đã kết luận: Diện tích đất 950 m<sup>2</sup> đất cho hộ Thuận - Khu dân cư số X theo Quyết định 128/QĐ-UBND ngày 27-02-2009 thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ; nếu theo quy hoạch sử dụng đất mới của huyện trong thời gian tới được phê duyệt mà phù hợp với quy hoạch (là đất nông nghiệp) thì xem xét được tiếp tục sử dụng.

Quyết định số 1531 đã căn cứ vào Kết luận số 67 và căn cứ khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ để thu hồi diện tích đất 950m<sup>2</sup> là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, vì khoản 2 Điều 25 quy định về thu hồi giấy chứng nhận chứ không phải thu hồi đất.

Mặt khác, theo Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20-3-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2011-2015) huyện C và Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12-3-2013 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì thửa đất 97-tờ bản đồ số 20-diện tích 950m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả lâu năm, không còn thuộc đất rừng phòng hộ. Như vậy, đất gia đình bà T sử dụng là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện- Ủy ban nhân dân huyện C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C trình bày:**

Qua yêu cầu khởi kiện của hộ bà T, ông Dũng thì UBND huyện C không chấp nhận, nay vẫn giữ nguyên quyết định 1531, công văn 1568 và Công văn 1027. Bởi lẽ,

*Thứ nhất*, ngày 15-12-2008, bà Bùi Thị Bích T có đơn khiếu nại đối với việc thu hồi 2.000 m<sup>2</sup> đất; đến ngày 18-02-2009, Phòng Tài nguyên và Môi Trường có văn bản đề nghị cho dịch chuyển vị trí đất của bà Bùi Thị Bích T – Khu dân cư số 4. Ngày 27-02-2009, UBND huyện C ban hành Quyết định số 128/QĐ-UBND về việc giao đất nông nghiệp cho bà Bùi Thị Bích T – thường trú tại Khu dân cư số 4, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-3-2010 của hộ bà Bùi Thị Bích T có kê khai “*thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích trồng cây ăn quả lâu năm phần diện tích 950m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 97 – tờ bản đồ số 20 khu vực An Hải, huyện C là năm 2009*”. Đến ngày 09-6-2010, UBND huyện C tiến hành cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài

sản khác gắn liền với đất số BA 345671 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 diện tích 950m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả lâu năm tại Khu vực An Hải cho hộ bà Bùi Thị Bích T.

*Thứ hai*, Kết luận số 67 đã khẳng định UBND huyện giao đất cho hộ bà T diện tích đất 950m<sup>2</sup> thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 20 là đất quy định rừng phòng hộ mà UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt năm 2008, vi phạm pháp luật về đất đai. Do đó, xác định việc giao đất là không đúng với quy định của pháp luật, đây là trường hợp thuộc diện phải thu hồi theo Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ.

Liên quan đến nội dung sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10-7-2021 UBND huyện C có Kết luận số 72/KL-UBND về việc thanh tra công tác quản lý đất đai và xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện C. Theo đó, kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 950m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 97 – tờ bản đồ số 20 khu vực An Hải, huyện C cho hộ bà Bùi Thị Bích T là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi ban hành quyết định 1531 thì hộ bà Bùi Thị Bích T vẫn chưa tiến hành tháo dỡ và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước quản lý. Do đó, ngày 19-6-2018 UBND huyện C có văn bản số 1568/UBND-TNMT về việc đề nghị di dời toàn bộ tài sản trên đất và bàn giao mặt bằng đã có Quyết định thu hồi đất của UBND huyện.

Xác định trường hợp hộ bà Bùi Thị Bích T không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20, Điều 22 và Khoản 5 Điều 19 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 và Điều 100, Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013. Do đó, UBND huyện C đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác bỏ các yêu cầu tuyên hủy các văn bản hành chính có liên quan của UBND huyện C. Đồng thời, đề nghị bác bỏ việc buộc UBND huyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 đối với phần diện tích 950m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 97 – tờ bản đồ số 20 khu vực An Hải, huyện C hoặc cấp lại giấy CNQSDĐ cho hộ bà Bùi Thị Bích T.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hữu Tài S và bà Lê Bùi Ngọc H cùng trình bày:** Đề nghị Tòa án xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cha mẹ (là bà T, ông D) để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cả gia đình.

**Kiểm sát viên - Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:**

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, tuy nhiên có vi phạm thời hạn xét xử cần rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa, 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.

Về nội dung:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy diện tích 950m<sup>2</sup> thửa đất số 97 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu vực An Hải có nguồn gốc do UBND huyện C cấp cho chủ hộ là Bùi Thị Bích T theo Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 27-02-2009 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 345671 ngày 09-6-2010.

UBND huyện C cho rằng việc giao đất cho bà T là không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (do được quy hoạch là đất rừng phòng hộ) nên thu hồi và hủy bỏ CN số BA 345671 tuy nhiên tại văn bản ý kiến và các buổi đối thoại công khai chứng cứ, UBND huyện C cũng xác nhận việc giao đất, cấp GCNQSDĐ không phù hợp quy hoạch sử dụng đất cho bà Bùi Thị Bích T là lỗi trực tiếp từ phía cơ quan quản lý và đã được UBND huyện C kết luận tại Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10-7-2012 của UBND huyện C.

UBND huyện C cho rằng việc giao đất cho bà T là sai quy hoạch tuy nhiên không có Quyết định nào thu hồi lại quyết định giao đất cho bà T năm 2009, mà chỉ có quyết định thu hồi đất, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà T cho nên nhận thấy việc giao đất vẫn còn hiệu lực. Mặt khác, căn cứ bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12-3-2019 thì thửa đất bị thu hồi được quy hoạch vào mục đích đất trồng cây lâu năm không còn quy hoạch đất trồng rừng nên việc sử dụng đất của gia đình bà T là đúng quy hoạch.

Do đó yêu cầu khởi kiện của gia đình hộ bà Bùi Thị Bích T là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông D.

### **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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:*

[1] Về tố tụng: Người bị kiện được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về xác định đối tượng khởi kiện và thẩm quyền của Tòa án:

Bà Bùi Thị Bích T và ông Lê Xuân D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 27-12-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C; hủy văn bản số 1568/UBND-TNMT ngày 19-6-2018 của Ủy ban nhân dân huyện C; hủy văn bản số 1027/UBND-TNMT ngày 19-4-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C; buộc Ủy ban nhân dân huyện C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 cho hộ bà Bùi Thị Bích T; đây là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25-5-2021, Tòa án nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị Bích T và ông Lê Xuân D đối với Quyết định số 1531, Văn bản số 1568 và Văn bản số 1027 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 27-12-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C thì thấy:

Quyết định số 1531 có nội dung: Thu hồi thửa đất số 97 - tờ bản đồ số 20 - diện tích 950m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả lâu năm tại Khu vực An Hải (gọi là Quyết định số 1531) và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 do UBND huyện C cấp ngày 09-6-2010 cho hộ bà Bùi Thị Bích T - thường trú tại Khu dân cư số 4, huyện C do sai quy hoạch sử dụng đất; lý do thu hồi: khu đất hộ bà T được UBND huyện C giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp tại Quyết định 128/QĐ-UBND ngày 27-02-2009 đã được kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C xác định trái pháp luật do giao đất không đúng quy hoạch, thuộc diện phải thu hồi theo khoản 2 Điều 25, Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính Phủ.

- Xét về nguồn gốc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 diện tích 950 m<sup>2</sup> tọa lạc tại huyện C do gia đình hộ bà T sử dụng thì thấy:

Ngày 13-4-1999, UBND huyện C ban hành Thông báo số 60/TB.UB tạm giao 2.000 m<sup>2</sup> đất cho hộ bà T để sản xuất nông nghiệp. Do thửa đất nằm trong khu vực đất quốc phòng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên

bà T khiếu nại xin chuyển dịch vị trí khu đất. Ngày 27-02-2009, UBND huyện C ban hành Quyết định số 128/QĐ-UBND giao cho hộ bà T 950 m<sup>2</sup> thửa đất số 97 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu vực An Hải để trồng cây ăn quả lâu năm. Sau khi nhận đất hộ bà T đã khai hoang, cải tạo và sử dụng đất đúng mục đích. Ngày 09-6-2010 Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 345671 cho hộ bà T thửa đất số 97-tờ bản đồ số 20 diện tích 950 m<sup>2</sup> đất trồng cây ăn quả lâu năm, tọa lạc tại khu vực An Hải, huyện C.

- Xét căn cứ thu hồi đất của UBND huyện C thì thấy:

Hộ gia đình bà T được sử dụng đất là do chuyển vị trí khu đất 2.000 m<sup>2</sup> nằm trong khu vực đất an ninh quốc phòng. Kết luận số 67/KL-UBND ngày 10-7-2012 xác định vị trí đất của hộ bà T nằm trong quy hoạch đất rừng phòng hộ. Việc giao đất năm 2008 của UBND huyện C cho hộ bà T không phù hợp với quy hoạch hoàn toàn do lỗi của chính quyền (UBND huyện C).

Để khắc phục hậu quả giao đất không phù hợp với quy hoạch, tại Kết luận số 67 cũng đã đưa ra biện pháp xử lý: “Nếu theo quy hoạch sử dụng đất mới của huyện trong thời gian tới được phê duyệt mà phù hợp với quy hoạch (là đất nông nghiệp) thì xem xét cho gia đình hộ bà T được tiếp tục sử dụng.

Đến ngày 27-12-2013, UBND huyện C ban hành Quyết định 1531 để thu hồi đất và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà T mà không có bất kỳ phương án bồi thường hỗ trợ nào cho gia đình hộ bà T là trái pháp luật và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà T. Bởi lẽ:

*Thứ nhất*, diện tích đất 950 m<sup>2</sup> mà gia đình bà T đang sử dụng không thuộc trường hợp thu hồi đất mà pháp luật quy định tại Điều 38, 39 và Điều 40 Luật đất đai năm 2003.

*Thứ hai*, UBND huyện C thu hồi đất của hộ gia đình bà T nhưng không thực hiện các trình tự, thủ tục thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi theo quy định tại Điều 49, 50, 51, 52, 53 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ.

*Thứ ba*, Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định chính thu hồi đối với loại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã cấp trái quy định của pháp luật. Việc UBND huyện C đã căn cứ vào quy định này ban hành Quyết định 1531 để thu hồi diện tích đất 950 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20, do hộ bà T trực tiếp sử dụng là hoàn toàn trái quy định của pháp luật.



*Thứ tư*, khi phát hiện có sự vi phạm trong quản lý đất đai, tức giao đất cho hộ bà T sai quy hoạch đã được phê duyệt thì trong trường hợp này, UBND huyện C phải ban hành quyết định hủy Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 27-02-2009 và phải giải quyết việc hoán đổi vị trí đất khác cho gia đình hộ bà T. Tuy nhiên, UBND huyện C không thực hiện, thay vào đó ban hành Quyết định 1531 là không phù hợp.

*Thứ năm*, trong quá trình giải quyết khiếu nại, ngày 18-3-2016, UBND huyện C ban hành thông báo số 51/TB-UBND về việc giao đất vào mục đích sử dụng sản xuất nông nghiệp cho gia đình bà T với diện tích 920,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1/205, tờ bản đồ số 41, vị trí tọa lạc tại đường Huỳnh Thúc Kháng, khu dân cư số 3, huyện C. Nhưng đến ngày 16-5-2018, UBND huyện C ban hành thông báo số 1214/UBND-TNMT về việc thu hồi và hủy bỏ thông báo số 51/TB-UBND do giao đất cho hộ bà T tại khu vực đang diễn ra tình trạng lấn chiếm đất. Như vậy, có thể thấy, UBND huyện C cũng nhất trí hoán đổi vị trí đất khác cho gia đình hộ bà T nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được.

*Thứ sáu*, tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C (ông Trần Công Dinh) xác nhận: hiện nay khu đất của hộ bà T được phê duyệt quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp; hoàn toàn phù hợp với mục đích hoán đổi đất của UBND huyện C cho hộ bà T, nên UBND huyện cũng đã có văn bản xin ý kiến của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc tiếp tục giao diện tích đất 950 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 20; nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả từ UBND tỉnh. Nhận thấy, phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho hộ gia đình bà T trong việc hoán đổi 2.000 m<sup>2</sup> đất nằm trong quy hoạch đất quốc phòng đã được gia đình bà T bàn giao cho UBND huyện C từ năm 2009. Đồng thời, căn cứ bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12-3-2019 thì thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 của gia đình bà T được quy hoạch vào mục đích đất trồng cây lâu năm, không còn quy hoạch đất trồng rừng nên việc sử dụng đất của gia đình bà T là đúng quy hoạch. Nên cần thiết để cho hộ bà T được tiếp tục sử dụng diện tích đất này, mà không phải tìm vị trí đất khác hoán đổi cho hộ bà T.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để tuyên hủy quyết định 1531 của UBND huyện C vì trái pháp luật. Đồng thời, buộc UBND huyện C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 345671 cho hộ bà Bùi Thị Bích T là hoàn toàn phù hợp.

[4.2] Xét tính hợp pháp của Văn bản số 1568/UBND-TNMT ngày 19-6-2018 của UBND huyện C thì thấy:

Văn số số 1568 có nội dung: “Yêu cầu hộ bà T sớm di dời toàn bộ tài sản trên đất đã có quyết định thu hồi đất của UBND huyện và bàn giao mặt bằng cho UBND huyện quản lý...”. Xét thấy, nội dung này nhằm thực hiện nội dung của Quyết định 1531; tuy nhiên, quyết định 1531 được ban hành không đúng quy định của pháp luật, đã bị Hội đồng xét xử tuyên hủy, do đó, văn bản số 1568 không còn căn cứ để ban hành; nên cần thiết phải hủy Văn bản số 1568 của UBND huyện C.

[4.3] Xét tính hợp pháp của Văn bản số 1027/UBND-TNMT ngày 10/4/2021 của UBND huyện C thì thấy:

Văn bản số 1027 có nội dung: “Trả lời đơn khiếu nại của hộ bà T, không hủy bỏ quyết định 1531...”. Xét thấy, nội dung của Văn bản số 1027 trả lời hộ bà T cho rằng Quyết định 1531 được ban hành là đúng. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử đã hủy quyết định 1531 do trái pháp luật, do đó, có căn cứ để xác định Văn bản số 1027 trả lời bà T là trái pháp luật, cần phải hủy bỏ.

Từ những phân tích và nhận định trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Bích T, ông Lê Xuân D và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện cho VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là có căn cứ.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của hộ bà T, ông D được Tòa án chấp nhận nên buộc UBND huyện C phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) là phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 38, 39, 40 Luật đất đai 2003; Khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính Phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Bích T và ông Lê Xuân D;  
Hủy quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 27-12-2013 của UBND huyện C;  
Hủy văn bản số 1568/UBND-TNMT ngày 19-6-2018 của Ủy ban nhân dân huyện C;

Hủy văn bản số 1027/UBND-TNMT ngày 19-4-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 345671 cho hộ bà Bùi Thị Bích T.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng);

Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Bích T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án số 0000001 ngày 08-6-2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Côn Đảo;
- THADS huyện Côn Đảo
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Cao Xuân Long**

