

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 24/2021/HC-ST
Ngày 21-12-2021
V/v khiếu 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 BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lục.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Thu Hà;
2. Bà Lê Thị Mỹ.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lý Đạo Phú Quý - Thư ký
Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên
tòa:** Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Vào ngày 14/12/2021 và ngày 21/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
74/2020/TLST-HC ngày 12/8/2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
37/2021/QĐXXST-HC ngày 24/11/2021, giữa:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Phước H, sinh năm 1954; địa chỉ: X ấp T, xã
P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Ngọc A; địa chỉ: Số E, đường T,
Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày
09/11/2020). Bà Phạm Ngọc A có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành
chính tỉnh Bình Dương, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Hùng D, chức vụ: Phó Chủ tịch
UBND tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương,
phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày
14/9/2020). Ông Mai Hùng D vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Phường L, thành phố T, tỉnh

Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân phường V, địa chỉ: Phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Đoàn Đình Th; chức vụ: Công chức Địa chính, Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường V, thành phố T; địa chỉ: Phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2020). Ông Phạm Đoàn Đình Th có mặt.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Dự án Hạ tầng TBD, địa chỉ: Số N đường K, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số N, khu phố P, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Văn T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện ban đầu, đơn khởi kiện bổ sung, lời trình bày của ông Lê Phước H và người đại diện của ông H trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nội dung khởi kiện như sau:*

Ông Lê Phước H là người được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/1997 số vào sổ 647/QSĐĐ/CQVP, số bìa L558258, với các thửa đất 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ B4 và thửa 295 tờ bản đồ C2, có diện tích tổng cộng: 14.203 m² tọa lạc tại Xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Đất có nguồn gốc của ông Lâm Văn L, bán cho ông Võ Văn Th1 ngày 16/03/1943 theo Tờ bán đứt đất và trợn sổ thời Pháp thuộc. Trước năm 1975 đất do ông Võ Văn Th1 sử dụng. Ngày 25/01/1976 ông Th1 bán đất lại cho cha ông H là ông Lê Công Tr, nhưng không ghi giấy tờ mua bán mà lại ghi Giấy cho mượn đất dài hạn và tờ mượn đất này do ông Võ Văn Th1 ký trực tiếp với ông Lê Phước H. Ngay sau đó, ông Lê Công Tr giao đất lại cho con là ông Lê Phước H sử dụng trồng lúa.

Năm 1983, hưởng ứng chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất theo mô hình hợp tác xã nông nghiệp để thực hiện chỉ thị 19-CT/TW ngày 03/05/1983 của Ban Chấp Hành Trung Ương Đảng về việc hoàn thành điều chỉnh ruộng đất đẩy mạnh cải tạo Xã Hội Chủ Nghĩa đối với các tỉnh Nam bộ, gia đình ông H có đưa vào Tập đoàn sản xuất thửa 75 tờ bản đồ số B4 bộ địa chính xã V, diện tích 5.064 m². Năm 1987, phần đất nêu trên được cấp lại cho gia đình ông H quản lý, sử dụng. Theo quy định của Luật Đất đai 1993, ông H đã kê khai theo đúng nguồn gốc quản lý sử dụng của gia đình và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 869/GCN ngày 24/05/1994 (sổ bìa trắng). Trong quá trình quản lý sử dụng đất, UBND xã V có cấp cho gia đình ông H sổ kê khai và nộp thuế nông nghiệp. Từ năm 1990 cho tới khi có luật đất đai ra đời

năm 1993, gia đình ông H đóng thuế đầy đủ. Năm 1997, khi có chủ trương mở rộng sông nên chính quyền địa phương có tổ chức nạo vét làm mất đi của gia đình ông H 925.m² đất nông nghiệp (nhưng không thu hồi mà chuyển đổi thành bờ bao) nên UBND có lập biên bản và bồi thường cho gia đình ông số tiền 1.225.000đ. Sau kỳ bồi thường này, UBND huyện T có chủ trương cho đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ sổ bìa trắng sang sổ bìa đỏ. Ông H đã làm đơn xin cấp đổi và sau đó được UBND huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số bìa L558258, số vào sổ 647/QSDĐ/CQVP ngày 24/12/1997 cho đến nay. Trên giấy chứng nhận này có các thửa đất như sau:

- Thửa 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ B1 bộ địa chính xã V.
- Thửa 295 tờ bản đồ C2, bộ địa chính xã V.
- Mục đích sử dụng đất: Loại đất 2L, Thổ và LN.
- Tổng diện tích sử dụng là: 14.203 m.²

Trên giấy chứng nhận này, ông H có làm thủ tục tách thửa chuyển nhượng thửa 295 và đã được UBND huyện T cập nhật thông tin ở trang sau.

Đến năm 2004, bà Võ Thị N là con ông Võ Văn Th1 căn cứ vào Giấy cho mượn đất dài hạn được lập giữa ông Th1 và ông Lê Phước H năm 1976 để khiếu nại việc cấp đất cho ông Lê Phước H và đã được UBND huyện T giải quyết tại Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 07/3/2005 với kết quả bác đơn khiếu nại của bà Võ Thị N. Bà N tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Bình Dương, nhưng sau đó ngày 03/11/2005 bà N đã có đơn xin rút đơn khiếu nại.

Tuy nhiên, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương vẫn ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 có nội dung:

“1. Hủy bỏ Quyết định số 230/QĐ-CT ngày 07/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T giải quyết đơn của bà Võ Thị N khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H, ngụ tại ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.

2. Giao cho UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 và điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H sử dụng thửa đất số 295 tờ bản đồ C2, diện tích 3.589 m2.

**Thu hồi các thửa đất số: 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ B4 năm 1995, diện tích 10.357 m2 (số liệu đo đạc thực tế) tương ứng các thửa đất 102, 103, 104, 105, 106 tờ bản đồ 01 năm 1984 tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.*

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình X có trách nhiệm chi trả tiền đền bù đối với diện tích đất 10.357 m2 theo diện đất công vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.”

Không đồng ý với quyết định nêu trên, ông H có đơn khiếu nại, nhưng đến nay ông H vẫn chưa nhận được trả lời của UBND tỉnh Bình Dương. Ông H vẫn quản lý, sử dụng đất và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/7/2016, ông Lê Phước H ký Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với diện tích 2.308,2 m², bao gồm: thửa đất số 75 (2.265,4 m²) và thửa đất số 74 (42,8 m²); thửa mới số 699, tờ bản đồ số B4(DC4.3) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng TBD (sau đây gọi tắt là Công ty TBD). Sau khi Hợp đồng được chứng thực tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương, Công ty TBD đã thanh toán đầy đủ theo hợp đồng là 2.769.840.000 đồng và nhận bàn giao đất từ ông H.

Để bảo đảm hồ sơ chuyển nhượng cho Công ty TBD, ngày 02/10/2019 ông H nộp hồ sơ (có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) xin gia hạn thời gian sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T. Đến ngày 11/12/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T làm việc với ông Trần Bảo L (con rể ông Lê Phước H, vì khi đó ông H đang đi du lịch bên Úc), thông báo cho ông L được biết là đã có Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND huyện T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L558258 ngày 24/12/1997 do UBND huyện T đã cấp cho ông Lê Phước H và bàn giao quyết định hành chính cho ông L. Sau đó, UBND thị xã T ban hành Công văn 163/UBND-KT ngày 17/01/2020 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc tạm ngưng giải quyết hồ sơ của ông H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T đã ban hành Công văn số 110/CNTA-ĐK&CGCN ngày 03/02/2020 thông báo cho ông H được biết về việc tạm ngưng giải quyết xác nhận gia hạn đất nông nghiệp đề chờ ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã. Đến ngày 19/10/2020, UBND thành phố T ban hành Thông báo số 405/TB-UBND yêu cầu ông Lê Phước H chấp hành Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T giữ luôn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

Nay, ông H khởi kiện cho rằng Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bởi lẽ quyết định này có các nội dung không đúng như sau:

1. Đất có nguồn gốc của dân có giấy tờ nguồn gốc và địa bộ cũ trước năm 1975. Đất do dân quản lý sử dụng trước, sau 1975 và cho đến nay.
2. Đất chưa bao giờ là đất công.
3. Việc khiếu nại của bà Võ Thị N đã được UBND huyện T giải quyết xong, bà N đã hiểu rõ sự việc, làm giấy rút đơn và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp với ông H sau này nữa.

Ông H khởi kiện và yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

1. Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc hủy bỏ Quyết định số 230/QĐ-CT ngày 07/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T giải quyết đơn của bà Võ Thị N khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H ngụ tại ấp T, xã V,

huyện T, tỉnh Bình Dương.

2. Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Phước H, ngụ tại ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.

** Tại văn bản giải trình ngày 02/11/2020 của ông Mai Hùng D, đại diện Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương có nội dung như sau:*

UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 5835/QĐ-CT ngày 30/12/2003 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư V II tại xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 6661/QĐ-CT ngày 01/9/2004 về việc thu hồi đất của các hộ gia đình và đất công tại xã V, giao Công ty xây dựng công trình giao thông X – Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1 tiếp tục bồi thường và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị.

Năm 2004, Bà Võ Thị N ngụ tại số X, đường C, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, khiếu nại việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 cho ông Lê Phước H đối với phần đất có nguồn gốc của ông Võ Văn Th1 (cha bà N) cho ông Lê Phước H thuê mượn.

Ngày 07/3/2005, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 230/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Võ Thị N. Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, bà Võ Thị N có đơn khiếu nại Quyết định số 230/QĐ-CT ngày 07/03/2005 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) T đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, bà Võ Thị N có đơn rút đơn khiếu nại Quyết định số 230/QĐ-CT ngày 07/03/2005 của Chủ tịch UBND huyện T, do đó, Chủ tịch UBND tỉnh không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của bà Võ Thị N.

Cơ sở pháp lý ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh:

1. Về nguồn gốc đất

Theo kết quả thẩm tra xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường thì phần đất diện tích 14.203m² tọa lạc tại xã V, huyện T (nay là phường V, thành phố T), tỉnh Bình Dương mà ông Lê Phước H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 bao gồm: Diện tích đất 10.906m² thuộc các thửa đất số 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ B4 năm 1995 tương ứng với các thửa đất số 102, 103, 104, 105, 106 tờ bản đồ 01 năm 1984 do UBND xã V kê khai, đăng ký và diện tích 3.589m² thuộc thửa đất số 295 tờ bản đồ C2 có nguồn gốc của thân tộc ông Lê Phước H.

2. Quá trình sử dụng, kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo kết quả xác minh tại Biên bản làm việc ngày 08/7/2005 của Sở Tài

nguyên và Môi trường thì bà Nguyễn Thị Thu D (đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị N) và ông Lê Phước H trình bày: Phần diện tích đất thuộc các thửa đất số 103, 104, 105, 106 trước năm 1976 do ông Võ Văn Th1 (cha bà N) và bà Nguyễn Thị L1 (vợ thứ hai của ông Th1) quản lý, sử dụng. Ngày 25/02/1976, ông Th1 và bà L1 có làm tờ cho mượn đất với ông Lê Phước H; thời hạn mượn là 30 năm. Tuy nhiên, các bên chỉ cung cấp được giấy mượn đất đề ngày 25/02/1976 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đó; không cung cấp được các giấy tờ liên quan đến diện tích đất trên để xác định đất ngoài thực địa nên không có cơ sở xác định đất này có nguồn gốc của ông Võ Văn Th1.

Theo kết quả xác minh tại Biên bản làm việc ngày 06/7/2005 của Sở Tài nguyên và Môi trường với ông Nguyễn Thanh S – Chủ tịch UBND xã V; ông Quách B – cán bộ địa chính xã V, ông Võ Tấn Th – Chủ tịch Hội nông dân xã V – Nguyên là Tập đoàn trưởng Tập đoàn sản xuất 2 thì không xác định được trước năm 1976 đất thuộc các thửa đất số 103, 104, 105, 106 do ai sử dụng. Qua kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T thể hiện: Diện tích đất trên từ năm 1976 do ông Lê Phước H sử dụng canh tác, đến năm 1983 thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TW ngày 03/5/1983 của Ban chấp hành Trung ương Đảng về điều chỉnh ruộng đất đẩy mạnh cải tạo Xã hội chủ nghĩa đối với các tỉnh phía Nam, phần đất này được đưa vào Tập đoàn sản xuất xã V quản lý. Năm 1984, Tập đoàn sản xuất thuộc xã V đã đăng ký toàn bộ diện tích đất này vào Sổ đăng ký ruộng đất số 01 năm 1984 của xã tương ứng với các thửa đất số 61, 62, 73, 75, tờ bản đồ B4 năm 1995 (có sổ mục kê kèm theo) với diện tích là 9.706m² (đo đạc thực tế 8.957m²) và giao cho dân quân tự vệ xã V trực tiếp sản xuất, canh tác. Đến năm 1989 Tập đoàn tan rã, UBND xã V tiếp tục quản lý. Riêng phần đất diện tích 3.589m² thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ C2 do ông Lê Công Tr (cha ông H) đăng ký và ghi rõ đất do ông bà để lại.

Theo kết quả xác minh tại Biên bản ngày 06/7/2005 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Quách B và ông Nguyễn Văn R trình bày: Toàn bộ diện tích đất trên từ năm 1989 đến năm 1992 do ông Lê Hữu Ph (là anh ông Lê Phước H) và ông Quách B sử dụng nhưng không ai cung cấp được giấy tờ chứng minh.

Ngày 23/11/1992, ông Lê Phước H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất số 103, 104, 105, 106 và thửa đất số 760B (tương ứng với thửa đất số 295 đất ông bà để lại) với tổng diện tích là 11.420m², trong đó ông Lê Phước H tự kê khai lai lịch đất là của cha ông H (ông Lê Công Tr) để lại. Đến ngày 25/5/1994, ông Lê Phước H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 869/GCN-SB với tổng diện tích 12.120m². Ngày 04/12/1997, ông H được UBND huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 607/QSĐĐ/CQ-Vp bao gồm các thửa đất số 102, 103, 104, 105, 106 và thửa đất số 760B tương ứng với các thửa đất số 61, 61, 73, 74, 75, 295, với tổng diện tích 14.203m².

Ngày 30/12/2003, UBND tỉnh có Quyết định số 5835/QĐ.CT phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư V II và giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình X làm chủ đầu tư toàn bộ diện tích đất trên nằm trong khu quy hoạch này.

Khi thực hiện quy hoạch thì phát sinh đơn của bà Võ Thị N khiếu nại UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H.

Qua kết quả xác minh tại Biên bản ngày 23/6/2005 và ngày 17/6/2005 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, thì toàn bộ diện tích đất trên từ năm 1992 đến khi UBND tỉnh có chủ trương quy hoạch đất khu dân cư V II, ông Lê Phước H không có quá trình sử dụng mà do ông Nguyễn Văn R trực tiếp sản xuất canh tác trên đất.

Nội dung Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 07/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị N là không có căn cứ pháp lý để giải quyết. Xét đơn đề ngày 03/11/2005 của bà Võ Thị N về việc xin rút đơn khiếu nại đối với Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 07/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T là phù hợp với quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 17 Luật Khiếu nại, tố cáo sửa đổi bổ sung năm 2004.

Từ những cơ sở pháp lý và nội dung nêu trên, căn cứ quy định tại Điều 144 Luật Đất đai năm 2003 về quyền của tổ chức khi phát hiện vi phạm về trình tự, thủ tục, thời hạn đối với việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ Luật Khiếu nại, Tố cáo sửa đổi bổ sung năm 2004 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của UBND các cấp trong tổ chức, chỉ đạo và quản lý về công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo trong phạm vi địa phương, việc Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 hủy bỏ Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 07/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết đơn của bà Võ Thị N khiếu nại việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H; đồng thời, giao cho UBND huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 và điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H, là đúng quy định pháp luật.

Đến nay, Chủ tịch UBND tỉnh vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006; đồng thời, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên xử bác đơn khởi kiện của ông Lê Phước H.

** Tại Văn bản số 2902/UBND-NC ngày 28/10/2021, người bị kiện là UBND thành phố T trình bày như sau:* Ông Lê Phước H được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L558258 ngày 24/12/1997, khu đất thuộc thửa 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ B4 và thửa 295 tờ bản đồ C2, tọa lạc tại khu phố T, phường V.

Năm 2004, bà Võ Thị N cư ngụ tại N đường C, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh khiếu nại việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H. Ngày 07/3/2005, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 230/QĐ.CT về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Võ Thị N với nội dung bác đơn khiếu nại của bà Võ Thị N. Không đồng ý với quyết định này, bà Võ Thị N tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Bình Dương. UBND tỉnh Bình Dương giải quyết bằng Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 với nội dung hủy bỏ Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 7/3/2005 và giao UBND huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L558258

ngày 24/12/1997 cấp cho ông Lê Phước H và thu hồi các thửa đất số 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ b4 tọa lạc tại xã V. Không đồng ý với Quyết định 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 của UBND tỉnh Bình Dương, ông Lê Phước H khiếu nại việc UBND tỉnh Bình Dương ban hành quyết định trên. Đến ngày 25/9/2006, UBND tỉnh Bình Dương có Công văn số 4971/UBND-TD trả lời ông Lê Phước H với nội dung không giải quyết khiếu nại của ông. Căn cứ Quyết định 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 của UBND tỉnh Bình Dương, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L558258 ngày 24/12/1997 do UBND huyện T đã cấp cho ông Lê Phước H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường V, thành phố T do ông Phạm Đoàn Đình Th đại diện trình bày:* Sau khi UBND phường V làm việc lại với các cán bộ nguyên là lãnh đạo của UBND xã V trước đây, Tập đoàn trưởng Tập đoàn sản xuất nông nghiệp và cán bộ địa chính thì được biết là sau năm 1975 gia đình ông Lê Phước H là người quản lý sử dụng các thửa đất số 103, 104, 105, 106, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 62, 73, 74, 75, tờ bản đồ số B4). Khoảng năm 1983, địa phương có vận động gia đình Lê Phước H đưa đất vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp và gia đình ông Lê Phước H đã chấp hành đường lối, chính sách. Theo sổ đăng ký ruộng đất còn lưu lại tại UBND phường V thì năm 1984 UBND xã V có đăng ký kê khai các thửa đất số 103, 104, 105, 106, tờ bản đồ 01 để đưa vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp và giao cho dân quân tự vệ của xã sản xuất canh tác. Trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 ngoài việc ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã V thì có ghi thêm tên “Lê Phước H” là để chú thích nguồn gốc đất trước khi đưa vào tập đoàn sản xuất là của ông Lê Phước H.

Đến năm 1986, Tập đoàn tan rã thì ông Lê Công Tr (cha ông Lê Phước H) có đăng ký theo giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 646/ĐKRĐ ngày 12/8/1987. Từ năm 1987, dân quân của xã V không còn canh tác và gia đình ông Lê Phước H quay trở lại tiếp tục canh tác trên phần đất này. Năm 1994, ông Lê Phước H tiếp tục đăng ký các thửa đất số 103, 104, 105, 106 và 760, tờ bản đồ 01 và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1997, ông H được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND phường V không có quản lý sử dụng các thửa đất số 103, 104, 105, 106, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 62, 73, 74, 75, tờ bản đồ số B4) và hiện nay các thửa đất này cũng không nằm trong danh mục quỹ đất công 05% do UBND phường quản lý. UBND phường V cũng không có lợi ích gì liên quan đến các thửa 62, 73, 74, 75, tờ bản đồ số B4, vì theo các quyết định hành chính của UBND tỉnh Bình Dương, các thửa đất nêu trên được giao cho Công ty TBD thực hiện Dự án Khu Dân cư V II. UBND phường V không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước H và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 28/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Dự án Hạ tầng TBD trình*

bày: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình X được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng TBD (Sau đây gọi tắt là Công ty TBD) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số XYZ do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 29/9/2016.

Ngày 01/7/2016, ông Lê Phước H và Công ty TBD đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.308,2 m², bao gồm: thửa đất số 75 (2.265,4 m²) và thửa đất số 74 (42,8 m²); thửa mới số 699, tờ bản đồ số B4(DC4.3) theo Mảnh trích đo địa chính có đo đạc chỉnh lý do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 30/6/2016. Hợp đồng được chứng thực tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương số 264, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty TBD đã thanh toán đầy đủ theo hợp đồng là 2.769.840.000 đồng và nhận bàn giao đất theo Mảnh trích đo địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 11-2016, hệ tọa độ VN-2000, Tờ số DC4.3 ngày 30/6/2016 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện. Do có vướng mắc pháp lý về hồ sơ của ông Lê Phước H nên đến nay Công ty TBD vẫn chưa được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công ty TBD xin vắng mặt tất cả các phiên làm việc, phiên tòa xét xử của Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để Công ty được sớm hoàn tất thủ tục đăng bộ và sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T trình bày:* Cha của ông T là ông Nguyễn Văn R là anh em kết nghĩa với ông Lê Phước H. Khoảng năm 1991 (không nhớ chính xác thời gian, khoảng 30 năm), ông Lê Phước H cho ông Nguyễn Văn R quản lý, sử dụng phần đất thuộc các thửa đất số 102, 103, 104, 105, 106 Tờ bản đồ số 01 năm 1984 (nay thuộc các thửa 61, 62, 73, 74, 75 Tờ bản đồ B4 năm 1995) xã (nay là phường) V, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, nhưng không thu tiền. Ban đầu, ông Nguyễn Văn R sử dụng đất để trồng lúa. Việc ông H cho Nguyễn Văn R và sau này là ông Nguyễn Văn T mượn đất để canh tác, kinh doanh không lập văn bản mà 02 bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau, khi nào ông H có nhu cầu lấy lại đất thì chỉ cần báo trước một thời gian hợp lý. Quá trình sử dụng đất, việc kê khai và nộp thuế như thế nào là do ông H thực hiện, ông T không rõ. Đến năm 2006, ông Nguyễn Văn R bị bệnh nên để lại cho ông T sử dụng phần đất này, ông T đã đào ao nuôi cá và kinh doanh dịch vụ câu cá giải trí. Năm 2009, ông Nguyễn Văn R mất và ông Nguyễn Văn T là người tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Giữa ông H và ông T không có tranh chấp gì, khi nào ông H có nhu cầu lấy lại đất thì báo trước thời gian hợp lý để ông sắp xếp trả lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có quan điểm như sau: Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Viện Kiểm sát không có kiến nghị về thủ tục tố tụng. Về nội dung, xét về nguồn gốc và quá trình đăng ký, sử dụng đất có cơ sở xác định các

thửa đất số 61, 62, 73, 74, 75 Tờ bản đồ B4 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân ông Lê Phước H, không phải đất công thuộc quyền sử dụng của UBND xã (nay là phường V). Về trình tự, thủ tục: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của bà N đối với Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 7/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T. Tuy nhiên, trong khi vụ việc đang được xem xét, ngày 03/11/2005, bà N tự nguyện rút đơn thì phải đình chỉ giải quyết đơn khiếu nại, nhưng Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương căn cứ Điều 144 Luật đất đai năm 2003 để ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 hủy bỏ Quyết định số 230/QĐ.CT ngày 7/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T có nội dung “...giao cho UBND huyện T thu hồi GCNQSDĐ ngày 24/12/1997 và điều chỉnh cấp lại GCNQSDĐ cho ông Lê Phước H sử dụng thửa đất số 295, tờ bản đồ C2, diện tích 3.589m², và thu hồi thửa đất số 61, 62, 73, 74, 75, tờ bản đồ B4 năm 1995 diện tích 10.375m² tương ứng các thửa đất 102, 103, 104, 105, 106, tờ bản đồ 01 năm 1984... Có Công văn hướng dẫn bà N nộp đơn tranh chấp QSDĐ tại UBND huyện T” là chưa phù hợp vì tại Điều 144 Luật đất đai năm 2003 quy định:

“1. Tổ chức, cá nhân khi phát hiện công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục, thời hạn đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có quyền gửi đơn kiến nghị đến người có thẩm quyền theo quy định sau:

a) Đối với vi phạm của cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn thì gửi kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

b) Đối với những vi phạm của công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai cấp nào thì gửi kiến nghị đến thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai cấp đó;

c) Đối với vi phạm của thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai thì gửi kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp”.

Theo quy định trên, cá nhân, tổ chức chỉ được quyền kiến nghị xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc vi phạm trình tự thực hiện các thủ tục về trình tự, thủ tục, thời hạn đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại Bản giải trình ngày 02/11/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương xác định: “Trong quá trình giải quyết khiếu nại, bà Võ Thị N rút đơn khiếu nại, do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của bà Võ Thị N” nhưng tại Điều 3 Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 lại khẳng định: “Quyết định này là quyết định giải quyết cuối cùng có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký” là mâu thuẫn và trái quy định. Như vậy, Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 của Chủ

tịch UBND tỉnh Bình Dương là quyết định hành chính lần đầu, nhưng trong quyết định không nêu quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án đối với ông H là trái quy định tại khoản 7 Điều 38 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998 được sửa đổi, bổ sung năm 2004. Ngày 19/6/2006, ông H làm đơn khiếu nại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006, nhưng Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Phước H là trái quy định tại khoản 1 Điều 23 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998 được sửa đổi, bổ sung năm 2004.

Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND huyện T ban hành trên cơ sở của Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 trái pháp luật nên không phát sinh hiệu lực buộc ông H phải chấp hành.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê Phước H và tuyên hủy Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương và hủy Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND huyện T (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Sau khi nghe lời trình bày của đương sự và nghe đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì sau khi nhận được Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006, ông Lê Phước H đã khiếu nại và UBND tỉnh Bình Dương đã có Công văn số 4971/UBND-TD ngày 25/9/2006 trả lời với nội dung không giải quyết đơn của ông H. Tuy nhiên, ông H trình bày là không nhận được Công văn số 4971/UBND-TD ngày 25/9/2006 và UBND tỉnh Bình Dương cũng không cung cấp chứng cứ đã giao văn bản trả lời cho ông Lê Phước H. Hơn nữa, xét về bản chất thì Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 không phải là quyết định giải quyết khiếu nại tiếp theo (lần 2), không phải là quyết định giải quyết cuối cùng, vì nó có chứa đựng nội dung thu hồi quyền sử dụng đất nên được xem là quyết định hành chính lần đầu. Do đó, việc UBND tỉnh Bình Dương ban hành Công văn số 4971/UBND-TD ngày 25/9/2006 không giải quyết khiếu nại của ông Lê Phước H và cũng không giao văn bản này cho ông H kịp thời là không đúng quy định của pháp luật. Công văn số 4971/UBND-TD ngày 25/9/2006 chứa nội dung giải quyết khiếu nại. Theo tinh thần hướng dẫn của TAND Tối Cao tại Công văn số 89/TAND-TC ngày 30/6/2020 thì theo quy định tại Điều 7 của Luật Khiếu nại và khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì trường hợp này thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định giải quyết khiếu nại, mà không phải tính từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính.

Đối với Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND

huyện T: Tại Điều 2 của quyết định này quy định: “Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã V tổ chức công bố giao và thực hiện quyết định này”, nhưng Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 chưa được thi hành trên thực tế; ông H trình bày chưa nhận được quyết định này. Đến ngày 11/12/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T lập biên bản làm việc với con rể của ông H là ông Trần Bảo L, trong đó có thông báo cho ông L được biết UBND huyện T đã có Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Ngày 19/10/2020 UBND thành phố T mới ban hành Thông báo số 405/TB-UBND yêu cầu ông H chấp hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, vào ngày 19/10/2020 ông H nộp đơn khởi kiện bổ sung đối với Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND huyện T là còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính thì:

“1. Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính... quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Hội đồng xét xử có quyền quyết định:

...b) Chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần hoặc quyết định hành chính trái pháp luật và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan (nếu có)...”.

Như vậy, trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện.

[1.2]. Về sự tham gia của đương sự tại phiên tòa: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương, UBND thành phố T và Công ty TBD vắng mặt, nhưng đã có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét tính hợp pháp của Quyết định 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương:

[2.1.1]. Về trình tự thủ tục và thẩm quyền: Sự việc bắt đầu từ khiếu nại của bà Võ Thị N về việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 cho ông Lê Phước H đối với phần đất có nguồn gốc của ông Võ Văn Th1 (cha bà N) cho ông Lê Phước H thuê mượn. Ngày 07/3/2005, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 230/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Võ Thị N và đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, bà Võ Thị N

có đơn khiếu nại Quyết định số 230/QĐ-CT đến Chủ tịch UBND tỉnh. Như vậy, việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương thụ lý, giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị N là thủ tục giải quyết khiếu nại lần hai, đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục được quy định tại Điều 138 Luật Đất đai 2003 và các Điều 162, 163 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về Thi hành Luật Đất đai 2003.

[2.1.2]. Trong quá trình Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương giải quyết khiếu nại lần hai, bà Võ Thị N có đơn rút đơn khiếu nại Quyết định số 230/QĐ-CT ngày 07/03/2005 của Chủ tịch UBND huyện T. Như vậy, đối tượng giải quyết của vụ việc (khiếu nại của bà Võ Thị N) không còn, nhưng Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương không ban hành quyết định đình chỉ giải quyết khiếu nại là không phù hợp. Thay vào đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương lại ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 với nội dung: “Thu hồi các thửa đất số: 61, 62, 73, 74, 75 tờ bản đồ B4 năm 1995, diện tích 10.357 m² (số liệu đo thực tế) tương ứng các thửa đất 102, 103, 104, 105, 106 tờ bản đồ 01 năm 1984 tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương”. Với nội dung này, xét về bản chất thì Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 là quyết định thu hồi đất và được xem là quyết định hành chính lần đầu.

[2.1.3]. Tuy nhiên, quyết định thu hồi đất nêu trên không đúng quy định của pháp luật vì các lẽ sau:

*** Sai về thẩm quyền:**

Điều 44 Luật Đất đai 2003 quy định thẩm quyền thu hồi đất như sau: “1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được uỷ quyền”.

Đối chiếu quy định trên thì thấy rằng, thẩm quyền thu hồi đất thuộc UBND chứ không phải của Chủ tịch UBND và đối với cá nhân thì thẩm quyền thu hồi đất thuộc UBND cấp huyện. Việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 để thu hồi đất của cá nhân ông Lê Phước H là không đúng thẩm quyền do pháp luật quy định.

*** Sai về trình tự, thủ tục:**

Việc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương ban hành quyết định thu hồi đất theo trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại lần hai đối với khiếu nại về đất đai là không đúng quy định tại Điều 138 Luật Đất đai 2003 và các Điều 162, 163 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về Thi hành Luật Đất

đai 2003. Lẽ ra, trong trường hợp này khi người khiếu nại là bà Võ Thị N rút đơn khiếu nại thì Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương phải ban hành quyết định đình chỉ giải quyết khiếu nại. Trường hợp cho rằng cần phải xem xét lại tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất được giao không đúng đối tượng theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai 2003 thì UBND tỉnh Bình Dương có quyền tổ chức thanh tra và việc ban hành quyết định thu hồi đất phải được thực hiện theo trình tự, thủ tục được quy định tại các Điều 40, 41, 43 và 44 Luật Đất đai 2003; Điều 132 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ. Quyết định thu hồi đất của ông H phải là quyết định hành chính lần đầu và ông H có quyền khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại tiếp theo. Tuy nhiên, cơ quan hành chính đã không thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thủ tục thu hồi đất, đồng thời xác định là quyết định cuối cùng, không cho ông H thực hiện quyền khiếu nại là không phù hợp quy định pháp luật về khiếu nại và đất đai.

*** Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 mâu thuẫn với Quyết định số 6661/QĐ-CT ngày 30/12/2004** của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của các hộ gia đình và đất công tại xã V, giao Công ty xây dựng công trình giao thông X – Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1 tiếp tục bồi thường và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị. Trong đó, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã quyết định thu hồi các thửa 61, 73 và 75 của cá nhân ông Lê Phước H và Công ty X phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường về đất và tài sản trên đất cho các hộ dân. Như vậy, Quyết định số 6661/QĐ-CT ngày 30/12/2004 trước đó của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã có nội dung thu hồi đất của ông H, nhưng xác định là thu hồi đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông H, không phải là đất công. Đến khi ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương không điều chỉnh (hủy bỏ) một phần Quyết định số 6661/QĐ-CT ngày 30/12/2004 liên quan việc thu hồi các thửa đất 61, 73 và 75 của ông H. Quyết định số 6661/QĐ-CT ngày 30/12/2004 vẫn còn nguyên hiệu lực. Như vậy, cho đến nay vẫn tồn tại hai quyết định thu hồi đất, nhưng có nội dung khác nhau và mâu thuẫn nhau về việc xác định đất thuộc quyền sử dụng cá nhân ông H và đất công.

*** Về căn cứ:**

- Ông Lê Phước H đã giao nộp tài liệu, chứng cứ “Tờ bán đứt đất và trợn sổ” giữa ông Lâm Văn L và ông Võ Văn Th1 ngày 16/3/1943 và “Giấy cho mượn đất dài hạn” ngày 25/02/1976 giữa gia đình ông Võ Văn Th1 với ông Lê Phước H. Các giấy tờ thể hiện nguồn gốc đất là của ông Võ Văn Th1 mà sau này, bà Võ Thị N đã căn cứ vào “Giấy cho mượn đất dài hạn” để tranh chấp với ông Lê Phước H. Vụ việc đã được UBND huyện T giải quyết và đã xác định được đất trên thực địa.

- Về quá trình kê khai đăng ký và sử dụng đất: Trong giai đoạn 1983 – 1986, các thửa đất có đưa vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp, đến năm 1984 UBND xã V có đăng ký kê khai các thửa đất số 103, 104, 105, 106, tờ bản đồ 01

để đưa vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp và giao cho dân quân tự vệ của xã sản xuất canh tác, nhưng trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 ngoài việc ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã V thì vẫn có ghi thêm tên “Lê Phước H” là đề chú thích nguồn gốc đất trước khi đưa vào Tập đoàn sản xuất là của ông Lê Phước H. Năm 1987, ông Lê Phước H đã nhận lại đất để tiếp tục sản xuất. Năm 1994, ông Lê Phước H đăng ký và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1997 được cấp đổi giấy chứng nhận mới (sổ bìa đỏ).

[2.1.4] Trong khoảng thời gian ông H đưa đất vào Tập đoàn sản xuất từ năm 1983 – 1986, dân quân tự vệ của xã V sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, nhưng từ năm 1987 UBND xã (nay là phường) V đã không còn sử dụng các thửa đất số 103, 104, 105, 106, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 62, 73, 74, 75, tờ bản đồ số B4). Hiện nay, các thửa đất này cũng không nằm trong danh mục quỹ đất công 05% do UBND phường quản lý theo quyết định của UBND huyện (nay là thành phố) T.

[2.1.5]. Ông Nguyễn Văn R và sau này có ông Nguyễn Văn T (con ông Răng) là những người được ông H cho mượn đất sử dụng khẳng định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Lê Phước H. Quan hệ cho mượn quyền sử dụng đất đã được các bên thừa nhận, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ.

[2.1.6]. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất giữa Công ty TBD với ông Lê Phước H đã được công chứng và thực hiện trên thực tế, Công ty TBD đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông H, đã nhận đất từ ông H để đưa vào xây dựng Dự án Khu Dân cư V II. Hiện nay, giữa ông Lê Phước H và Công ty TBD không có tranh chấp.

[2.2] Tuy nhiên, trường hợp cơ quan hành chính có thẩm quyền vẫn cho rằng có đủ căn cứ xác định các thửa đất 62, 73, 74, 75, tờ bản đồ số B4 là đất công và UBND huyện (nay là thành phố) T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H là cấp sai đối tượng thì có quyền tổ chức thanh tra, kiểm tra và ban hành quyết định thu hồi đất theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự và thủ tục do pháp luật quy định và quyết định thu hồi đất khi đó sẽ là quyết định hành chính lần đầu và phải bảo đảm quyền khiếu nại của cá nhân, tổ chức có liên quan.

[2.3]. UBND huyện T ban hành Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 là đúng thẩm quyền và có căn cứ, vì UBND huyện T đã thi hành đúng Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã có hiệu lực. Tuy nhiên, do Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương có nhiều sai sót nghiêm trọng phải được hủy bỏ nên quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng phải được hủy bỏ.

[2.4]. Quyết định số 6661/QĐ-CT ngày 30/12/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương không bị khiếu kiện và đã có hiệu lực, không thuộc đối tượng giải quyết của vụ án hành chính này. Tương tự, hành vi hành chính của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Phước H cũng không bị khiếu kiện, không thuộc đối tượng giải quyết của vụ án hành chính này.

[3] Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước H, đề nghị HĐXX hủy các quyết định hành chính bị kiện là phù hợp.

[4] Về án phí: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương và UBND thành phố T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; 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.

- Áp dụng Điều 40, Điều 41, Điều 43, Điều 44 và Điều 138 Luật Đất đai năm 2003; Điều 132, Điều 162 và Điều 163 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về Thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước H. Tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

- Tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 03/04/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc hủy bỏ Quyết định số 230/QĐ-CT ngày 07/3/2005 của Chủ tịch UBND huyện T giải quyết đơn của bà Võ Thị N khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H ngụ tại ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.

- Tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.558258 ngày 24/12/1997 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Phước H, ngụ tại ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Buộc Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương và UBND thành phố T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương phải chịu án phí là 300.000 đồng.

- UBND thành phố T phải chịu án phí là 300.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản

án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC, tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Công Lực