

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 89/2022/HC-PT

Ngày 08/4/2022

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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 286/2021/TLPT-HC ngày 05 tháng 10 năm 2021 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2021/HC-ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Võ G** - sinh năm 1930 (*chết ngày 01/12/2020, theo giấy trích lục khai tử số 37/TLKT ngày 07/12/2020 của UBND xã X, thị xã S*).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện (vợ và 08 người con):

1.1. **Phan Thị N** - sinh năm 1944, vắng mặt

1.2. Ông **Võ Văn C** - sinh năm 1967, có mặt

1.3. Ông **Võ T** - sinh năm 1969, vắng mặt

1.4. Bà **Võ Thị L** - sinh năm 1971, vắng mặt

1.5. Ông **Võ Văn B** - sinh năm 1973, vắng mặt

1.6. Ông **Võ Văn A** - sinh năm 1976, vắng mặt

1.7. Ông **Võ Văn S** - sinh năm 1978, có mặt

1.8. Bà **Võ Thị L** - sinh năm 1984, vắng mặt

1.9. Bà Võ Thị L - sinh năm 1986, vắng mặt

Cùng trú tại: Thôn 5, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn S: ông Nguyễn Hương Q - sinh năm 1977. Địa chỉ: tỉnh Phú Yên, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn B, bà Phan Thị N, bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, ông Võ Văn A: Ông Võ Văn S - sinh năm 1978, vắng mặt

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên, vắng có đơn xin xử vắng mặt

2.2. Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, vắng có đơn xin xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh Phú Yên, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên: Ông Mai Kim L - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, có mặt

2.3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, vắng mặt

2.4. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thị xã S: Ông Nguyễn Bảo T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên: Ông Mai Kim L - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, có mặt

3.2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

3.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt

3.4. Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã X: Ông Nguyễn Văn L - Công chức địa chính xã X, vắng mặt

3.5. Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M, vắng mặt

Địa chỉ: KM 31, thôn 5, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người kháng cáo: Ông Võ Văn S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Người khởi kiện, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện thống nhất trình bày: Diện tích 2.614,3m² đất gia đình ông Võ G khiếu kiện có nguồn gốc ông bà để lại cho ông Võ G. Gia đình ông Võ G xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định đến nay trên diện tích đất này.

Năm 1993 UBND xã có vận động gia đình ông Võ G khai báo số diện tích đất nêu trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên do điều kiện

kinh tế khó khăn nên gia đình ông Võ G chưa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng đầu năm 2006, Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M có cử người đến trao đổi với gia đình ông Võ G về việc mua lại mảnh đất trên của gia đình. Tuy nhiên lúc này gia đình ông G không bán. Khoảng 02 tháng sau đoàn công tác gồm nhân viên Công ty TNHH M và nhiều người khác vận động, thuyết phục gia đình ông G bán mảnh đất trên cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M nhưng gia đình ông Võ G vẫn không đồng ý.

Do điều kiện kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn, không đủ trang trải cuộc sống nên gia đình ông G chưa đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/8/2018 gia đình ông Võ G có đơn gửi UBND xã X xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai với diện tích nêu trên. Tuy nhiên, ngày 05/12/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông cầu có gửi văn bản số 7574/CNVPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ vì không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mảnh đất này đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất theo Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 ngày 04/4/2007. Ngày 27/12/2018 ông Võ G làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên đề nghị UBND tỉnh Phú Yên xem xét rút lại Quyết định cho thuê đất số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh Phú Yên và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M để ông Võ G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/11/2019 Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ban hành Thông báo số 492/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

Do đó, người khởi kiện, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án:

- Hủy Thông báo số 492/TB-UBND ngày 25/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; hủy Quyết định số 1154/QĐ - UBND ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh Phú Yên về việc cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất; hủy văn bản số 7574/CNVPĐKĐĐ ngày 05/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M ngày 04/4/2007.

- Buộc UBND thị xã S tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ G đối với diện tích thực tế là 2.614,3m² theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Tứ Thiện lập ngày 20/8/2020.

Người bị kiện UBND tỉnh Phú Yên, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày:

Năm 1991 đo đạc theo chỉ thị 299/TTg của Chính phủ thì khu đất ông Võ G hiện nay đang khởi kiện được đo bao trong thửa 107, tờ bản đồ số 8 và tờ số 9 diện tích 134.740m^2 (H) là đất hoang do UBND xã X quản lý. Theo Bản đồ đặc năm 1998 thì được đo bao trong là thửa số 16, tờ bản đồ số 45 diện tích 85.320m^2 (cát) còn bản đồ đo đạc năm 2013 thuộc thửa số 127, tờ bản đồ số 44 diện tích $17.562,3\text{m}^2$ (SKC), đất sản xuất kinh doanh, cụ thể là công ty M đã thuê đất Nhà nước.

Ngày 20/6/2005, UBND tỉnh Phú Yên có thông báo số 596/TB-UBND v/v cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án: Trung tâm Vận tải và Thương mại M (sau đây viết tắt là dự án). Thực hiện dự án, hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện S (nay là thị xã S) thực hiện công tác kiểm kê, áp giá bồi thường, hỗ trợ, tại biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ dân nằm trong phạm vi Dự án (ngày 10/02/2006) tình hình sử dụng đất của 05 hộ được UBND huyện S cấp) giấy CNQSDĐ theo Nghị định 64/NĐ-CP, tổng số hộ 05 hộ, diện tích đất trồng cây lâu năm 1.143m^2 , diện tích do UBND xã quản lý 15.467m^2 .

Qua hội đồng xét nguồn gốc đất của UBND xã X đều thống nhất các hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp nên đủ điều kiện lập thủ tục bồi thường. Ngày 14/3/2006 UBND huyện S có Quyết định 292/QĐ-UBND V/v phê duyệt kinh phí bồi thường GPMB thi công dự án với tổng số tiền 23.376.000 đồng (gồm 05 cá nhân và 01 tổ chức), trong đó ông Võ G được bồi thường 1.001.000 đồng (trong đó bồi thường cây cối, hoa màu: 961.000 đồng; bồi thường đất 40.000 đồng với diện tích 04m^2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 04 cá nhân đã nhận tiền bồi thường, riêng ông Võ G không đồng ý nhận tiền bồi thường (nhưng không phát sinh đơn phản ánh).

Ngày 29/5/2006, UBND tỉnh có Quyết định số 804/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm Vận tải và Thương mại M tại thôn 5, xã X, huyện S. Đối tượng thu hồi gồm 05 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức với tổng diện tích 16.509m^2 (đất cây lâu năm 1.143m^2 , đất bằng chưa sử dụng 14.861m^2 , đất giao thông 606m^2 , trong đó: Đất do tổ chức quản lý 15.476m^2 , đất 05 hộ sử dụng 1.143m^2 .

Ngày 04/8/2006, UBND tỉnh có Quyết định số 1154/QĐ-UBND V/v chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất 16.605m^2 để xây dựng công trình và được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 ngày 04/4/2007 cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M. Sau đó Công ty xây dựng, sản xuất, kinh doanh cho đến nay.

Tháng 11/2013 ông Võ G làm hàng rào bao quanh khu đất có cây trồng với diện tích $2.096,8\text{m}^2$ (thuộc tổng diện tích 16.605m^2 UBND tỉnh đã cho Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất và một phần thuộc hành lang Quốc lộ

1D) được thể hiện qua văn bản số 142/TNMT ngày 19/01/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S.

Năm 2017 ông Võ G tiến hành xây dựng công trình trên đất mà Công ty M thuê, ngày 07/9/2017 UBND xã tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngưng thi công xây dựng công trình vi phạm; ngày 08/9/2017 UBND xã X ban hành Quyết định số 685/QĐ-UBND V/v đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Thực hiện Quyết định số 255/QĐ-STNMT ngày 16/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 27/02/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường có kết luận số 07/KL-STNMT, trong đó có nội dung: “Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M cho Công ty TNHH phân bón NPK sử dụng và xây dựng nhà tập thể cho công nhân ở từ năm 2010 (không có hợp đồng thuê đất) là hành vi chiếm đất, sử dụng sai mục đích, để 01 hộ gia đình chiếm đất để xây dựng nhà ở từ năm 2009 đến nay và không sử dụng một phần khu đất là vi phạm khoản 1, 3 Điều 12, Điều 64 Luật đất đai năm 2013”; đồng thời kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục thu hồi đất đối với các sai phạm nêu trên theo quy định tại điểm e, i, khoản 1, Điều 64 Luật đất đai năm 2013. Ngày 29/3/2017 UBND tỉnh có công văn số 1534/UBND-DTXD trong đó giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục thu hồi đất theo quy định tại điểm e, i, khoản 1 Điều 64 Luật đất đai. Ngày 07/01/2019, Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M có đơn xin trả lại đất, tổng diện tích 6.166m², cụ thể: Diện tích cho Công ty TNHH phân bón NPK thuê sử dụng (diện tích 3.000,2m²), để 01 cá nhân (Võ G) chiếm đất để xây dựng công trình từ năm 2013 đến nay (diện tích 2.096,8m²) và không sử dụng một phần đất (diện tích 1.069,112. Trên cơ sở kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 126/TTr-STNMT ngày 23/3/2020, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Xây dựng Trung tâm Vận tải và Thương mại M tại xã X, thị xã Sông Cầu của công ty TNHH Vận tải và Thương mại M, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý; điều chỉnh diện tích đất của Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh từ 16.605m² thành 10.439,112 trên cơ sở đó, ngày 12/6/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 10.439m² cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M.

Như vậy nguồn gốc đất ông Võ G khiếu kiện đề nghị cấp GCNQSDĐ là đất do UBND xã X quản lý từ năm 1991. Đến ngày 04/8/2006, UBND tỉnh có Quyết định số 1154/QĐ-UBND V/v chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất 16.605m² và được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 ngày 04/4/2007 cho Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M; Ngày 01/4/2020 UBND tỉnh có Quyết định số 495/QĐ-UBND về việc thu hồi

một phần diện tích đất của Công ty giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý. Mặt khác ông Võ G tự ý làm hàng rào bao quanh khu đất với diện tích 2.096,8m² (nằm trong tổng diện tích 16.6051m² mà UBND tỉnh đã cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất và một phần nằm trong hành lang Quốc lộ 1D) vào tháng 11/2013. Đến năm 2017, ông Võ G tiến hành xây dựng công trình trên phần đất mà công ty M thuê nên UBND xã X đã lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm; ngày 08/9/2017 UBND xã X ban hành Quyết định số 685/QĐ-UBND V/v đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với ông Võ G.

Từ những cơ sở trên, Việc ông Võ G đề nghị cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông đối với diện tích đang khởi kiện là không có cơ sở.

Người bị kiện UBND thị xã S trình bày: UBND thị xã S thống nhất theo công văn số 3309/UBND-NC ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh Phú Yên. Diện tích đất gia đình ông Võ G khiếu kiện đã bị UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 01/4/2020, tổng diện tích 6.166m² giao trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý. Do đó, việc ông Võ G đề nghị UBND thị xã S tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên: Thống nhất theo quan điểm giải quyết của UBND tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã X trình bày:

Ngày 20/6/2005 UBND tỉnh Phú Yên có thông báo số 596/TB-UBND về việc cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án: Trung tâm vận tải và Thương mại M.

Thực hiện dự án ông Võ G bị ảnh hưởng 02 khu đất liền kề nhau, trong đó khu đất có giấy tờ quyền sử dụng đất bị ảnh hưởng 4m² và khu đất không có giấy tờ (hiện nay ông đang khiếu kiện). Theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trung tâm Vận tải và Thương mại M được UBND huyện S (nay là thị xã S) phê duyệt tại Quyết định 292/QĐ-UBND ngày 14/3/2006, trong đó có đền bù cho ông Võ G 4m² đối với phần đất có giấy tờ, riêng phần đất ông Võ G sử dụng nhưng không có giấy tờ nên không đền bù về đất mà chỉ đền bù về cây cối, hoa màu có trên đất vì cho rằng đất do UBND xã quản lý. Tuy nhiên ông Võ G không nhận tiền đền bù vì cho rằng diện tích đất không có giấy tờ là đất của gia đình ông chứ không phải của nhà nước.

Ngày 29/5/2006 UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định 804/QĐ-UBND hội đất để thực hiện dự án với tổng diện tích là 16.609m². Ngày 04/8/2006 UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định 1154/QĐ-UBND V/v chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất với diện tích 16.606m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 cấp ngày 04/4/2007 cho Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M.

Năm 2007 ông Võ G tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất mà công ty M thuê. UBND xã X đã lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình nhà ở vi phạm trật tự xây dựng và yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm, tuy nhiên cho đến thời điểm hiện nay ông Võ G chưa chấp hành tháo dỡ.

Năm 2018 ông Võ G lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.5951112 nhưng do diện tích này nằm trong diện tích mà UBND tỉnh Phú Yên đã cấp giấy chứng nhận cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày: Thống nhất theo quan điểm giải quyết của UBND tỉnh Phú Yên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S: Thống nhất theo quan điểm trình bày của UBND thị xã S. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S trình bày: Thống nhất theo quan điểm giải quyết của UBND thị xã S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M trình bày: Diện tích đất gia đình ông Võ G trước kia có nguồn gốc là do nhà nước cho Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê. Tuy nhiên, vào ngày 07/01/2019 Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M có đơn xin trả lại đất, tổng diện tích 6.166m² (trong đó bao gồm cả diện tích đất gia đình ông Võ G đang khiếu kiện). Như vậy diện tích đất ông Võ G đang khởi kiện không còn liên quan gì đến Công ty. Do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời yêu khởi kiện bổ sung đối với Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Xây dựng Trung tâm Vận tải và Thương mại M tại xã X, thị xã S của Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý, Quyết định Số 804/QĐ-UBND ngày 29/5/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm Vận tải và thương mại M tại thôn 5, xã X, huyện S”, Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006

của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất”. Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 14/3/2006 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) “V/v phê duyệt kinh phí bồi thường GPMB thi công dự án”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 10/2021/HC-ST, ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng Điều 30 điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348 và 358 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 13 và khoản 17 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 4 và khoản 5 Điều 3 Luật đất đai năm 2013); khoản 4 Điều 40 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; tiểu mục 2.2 mục 2 phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Võ G (đã chết) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện: Bà Phan Thị N, ông Võ Văn C, ông Võ T, bà Võ Thị L, ông Võ Văn B, ông Võ Văn A, ông Võ Văn S, bà Võ Thị L, bà Võ Thị L đối với các yêu cầu:

- Hủy Thông báo số 492/TB-UBND ngày 25/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; văn bản số 7574/CNVPĐKĐĐ ngày 05/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M ngày 04/4/2007.

- Hủy Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Xây dựng Trung tâm Vận tải và Thương mại M tại xã X, thị xã S của công ty TNHH Vận tải và Thương mại M, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý.

- Hủy Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 29/5/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm Vận tải và thương mại M tại thôn 5, xã X, huyện S”; Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất”; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 14/3/2006 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) “V/v phê duyệt kinh phí bồi thường GPMB thi công dự án”.

-Buộc UBND thị xã Sông cầu tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Võ G đối với diện tích diện tích thực tế là 2.614,3m² theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Tư Thiện lập ngày 20/8/2020.

Vì không có căn cứ pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Võ Văn S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ G (người khởi kiện), có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông S cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét về nguồn gốc thửa đất, nội dung di chúc của ông bà để lại, bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ G là không đúng pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của họ, ông S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện, sửa Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/3/2022 mở tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, ông Nguyễn Hương Quê (đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn S), ông Võ Văn S có đơn xin rút lại đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo, nhưng do phía những người bị kiện vắng mặt, phiên tòa được hoãn lại, sau đó thì UBND tỉnh Phú Yên và UBND thị xã S có văn bản không đồng ý với việc người bị kiện rút đơn khởi kiện, ông S và ông Quê cũng có văn bản thể hiện không rút yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Do vậy, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/4/2022 ông Võ Văn S và ông Nguyễn Hương Quê giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hhoji đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Luật tố tụng hành chính quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Võ Văn S và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Xem xét kháng cáo của ông Võ Văn S người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ G đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị N, ông Võ Văn B, Bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, ông Võ Văn A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về gốc thửa đất có diện tích 2.614,3 m² theo ông Võ G cho rằng thửa đất nói trên do ông bà canh hoang để lại cho ông Võ G quản lý, sử dụng, ông G đã làm nhà và trực tiếp sử dụng thửa đất, do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông chưa đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù thửa đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/8/2018, ông G xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã S có Văn bản số 7574/CNVPĐKĐĐ ngày 05/12/2018 trả lại hồ sơ do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thửa đất nói trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Vận tải và Thương mại M. Do đó, ông Võ G và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông G khởi kiện yêu cầu Hủy Thông báo số 492/TB-UBND ngày 25/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; văn bản số 7574/CNVPĐKĐĐ ngày 05/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M ngày 04/4/2007; Hủy Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Xây dựng Trung tâm Vận tải và Thương mại M tại xã X, thị xã S của công ty TNHH Vận tải và Thương mại M, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý; Hủy Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 29/5/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm Vận tải và thương mại M tại thôn 5, xã X, huyện S”; Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất”; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 14/3/2006 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) “V/v phê duyệt lãnh phí bồi thường GPMB thi công dự án”; đồng thời buộc UBND thị xã Sông cầu tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Võ G đối với diện tích thực tế là 2.614,3m² theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Tứ Thiện lập ngày 20/8/2020.

Xét thấy, thửa đất 2.614,3 m² ông G đang khởi kiện nằm trong diện tích đất 15.467 m² do UBND xã Xuân hải quản lý, ngày 29/5/2006, UBND tỉnh Phú Yên có quyết định 804/QĐ-UBND thu hồi diện tích 16.509 m² trong đó có đất mặt bằng chưa sử dụng 14.861 m², đất giao thông 606 m² và 1.143 m² đất nông nghiệp của 05 hộ gia đình. Riêng gia đình ông G có 4 m².

Sau khi thu hồi đất UBND tỉnh đã cho chuyển mục đích sử dụng và cho Công ty M thuê 16.605 m² và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

Năm 2013 ông Võ G làm hàng rào bao quanh diện tích 2.046,8 m² (nằm trong diện tích 16.605 m² cho Công ty M thuê).

Xem xét giấy tờ ông G xuất trình là “*Giấy thỏa thuận phân vườn dừa của cha mẹ*” lập ngày 09/12/1959 và “*Giấy giao vĩnh viễn vườn dừa*” lập ngày 05/12/1979. Về hình thức là giấy viết tay do trong gia đình tự lập không phải là Trích lục hoặc chứng thư điền địa do nhà nước của chế độ cũ cấp, những giấy tờ do ông Võ G cung cấp không phải là loại giấy tờ được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, xem xét nội dung không thể hiện diện tích, kích thước của thửa đất, tứ cận ghi trong giấy không phù hợp với hiện trạng thực tế của thửa đất nên không có cơ sở xem xét.

Trong giai đoạn giải quyết phúc thẩm, ông Võ G cung cấp “*Đơn xin khai hoang*” thửa đất diện tích 1 sào có tứ cận như sau: Đông giáp vườn dừa hương hỏa của ông Võ Hồng Sinh; Tây giáp sông; Nam giáp Lâm Sát; Bắc giáp Lâm Sát.

Ngày 16/02/2022 UBND tỉnh Phú Yên có văn bản 685/UBND-NC có ý kiến về thửa đất khai hoang như sau: Thửa đất người khởi kiện cung cấp đơn xin khai hoang nói trên không liên quan gì đến thửa đất có diện tích 2.614,3 m² mà ông Võ G xin cấp giấy, còn thửa đất xin khai hoang là thuộc thửa đất số 03 có diện tích 779,3 m² có vị trí tiếp giáp với đầm Cù Mông. Năm 2014, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 19/3/2014 đã thu hồi của ông Võ G 82,3 m² tại thửa số 116.

Mặc khác, năm 1997 ông Võ G cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số G119155.

Tuy có những tài liệu thể hiện thửa đất có diện tích 2.614,3 m², gia đình ông G canh tác, sử dụng từ trước năm 1997 nhưng ông G không đăng ký, kê khai, không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tại hồ sơ địa chính, sổ mục kê lập năm 1994, Bản đồ số 44 đo đạc lập năm 1998, đều thể hiện loại *đất bằng, đất hoang* hoặc *đất cát* chưa sử dụng do UBND xã X quản lý. Việc UBND tỉnh Phú Yên thu hồi, chuyển mục đích sử dụng cho danh nghiệp thuê đất để thực hiện dự án kinh doanh phát triển kinh tế là đúng với quy định của pháp luật, việc công ty M thuê đất nhưng không sử dụng hết để cho đơn vị khác sử dụng nên thị thu hồi là việc quản lý Nhà nước về đất đai, đối với diện tích đất ông Võ G chiếm dụng, sử dụng làm nhà trái phép đã được chính quyền xã X lập biên bản đình chỉ nhiều lần.

Ngày 21/3/2022, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã trực tiếp xem xét tại thửa đất thì chỉ các định trên thửa đất có 02 căn nhà tạm và một số cây cối phù hợp với nội dung Biên bản thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm, không phát sinh nhà cửa, tài sản gì khác.

Như vậy, thửa đất có diện tích 2.614,3 m², gia đình ông G yêu cầu công nhận và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là diện tích đất do Nhà

nước quản lý, tại Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ G là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn S người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ G, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị N, ông Võ Văn B, Bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, ông Võ Văn A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[2]. Về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí phúc thẩm, ông Võ Văn S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

1/. Bác toàn bộ kháng cáo của ông Võ Văn S người đại diện theo ủy quyền của ông Võ G, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị N, ông Võ Văn B, Bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, bà Võ Thị L, ông Võ Văn A, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2021/HC- ST ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2/. Áp dụng Điều 30 điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 13 và khoản 17 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 4 và khoản 5 Điều 3 Luật đất đai năm 2013); Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 40 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; tiểu mục 2.2 mục 2 phần I Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Võ G (đã chết) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện: Bà Phan Thị N, ông Võ Văn C, ông Võ T, bà Võ Thị L, ông Võ Văn B, ông Võ Văn A, ông Võ Văn S, bà Võ Thị L, bà Võ Thị L đối với các yêu cầu:

- Hủy Thông báo số 492/TB-UBND ngày 25/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; văn bản số 7574/CNVPĐKĐĐ ngày 05/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122669 do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M ngày 04/4/2007.

- Hủy Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi một phần diện tích đất dự án Xây dựng Trung tâm Vận tải và Thương mại M tại xã X, thị xã S của công ty TNHH Vận tải và Thương mại M, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S quản lý.

- Hủy Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 29/5/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm Vận tải và thương mại M tại thôn 5, xã X, huyện S”; Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc cho công ty TNHH Vận tải và Thương mại M thuê đất”; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 14/3/2006 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) “V/v phê duyệt lãnh phí bồi thường GPMB thi công dự án”.

- Buộc UBND thị xã Sông cầu tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Võ G đối với diện tích diện tích thực tế là 2.614,3m² theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Tứ Thiện lập ngày 20/8/2020.

3/. Các Quyết định khác về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4/. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Võ Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm ông S đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000864 ngày 08/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

(Đã ký)

Trương Công Thi