

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số:02/2018/HC-PT
Ngày 17-01-2018
V/v khiếu kiện hành vi 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 KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Bà Trần Thị Thanh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Mỹ Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Trương Minh Đức – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLPT-HC ngày 01 tháng 11 năm 2017 về “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của người khởi kiện – bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B đối với bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2017/QĐ-HC ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B

Địa chỉ: 53 Khúc Thừa Dụ, Phường P, thành phố N

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Bùi Văn N (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 11 năm 2017)

Địa chỉ: 9/4A đường Nguyễn Thiện T, thành phố N; ông Bùi Văn N có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố N

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Hữu T - Chủ tịch UBND thành phố N (đại diện theo pháp luật)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huy T - Phó chủ tịch UBND thành phố N (Văn bản ủy quyền số 8345/UBND-VP, ngày 30/11/2017, ông Lê Huy T vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Khánh N – Phó phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; ông Nguyễn Khánh N vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố N, tỉnh H

Người đại diện hợp pháp: ông Võ Đức C – Cán bộ Địa chính – Xây dựng UBND phường P, thành phố N (đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền số 1560/UBND ngày 28/12/2015); ông C vắng mặt.

2. Ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H

Địa chỉ: 38/5 đường 2/4, phường V, thành phố N; ông T, bà H vắng mặt.

3. Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Thành T - Viên chức chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N (đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền số 4300/CNNT ngày 28/4/2016), ông T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, văn bản trình bày và bản án hành chính sơ thẩm, người khởi kiện bà Hồ Thị Thanh C, ông Hoàng Thanh B, đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Nguyên nhà đất tại số 53 đường D, phường P, thành phố N là của bà Mai Thị B và ông Hoàng Ngọc T (chết) chuyển nhượng ngày 02/12/2008 cho ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H (chỉnh lý ngày 30/12/2008). Ngày 16/11/2009, ông T, bà H tặng cho toàn bộ Quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng bà Hồ Thị Thanh C, ông Hoàng Thanh B và được Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố N chỉnh lý ngày 10/12/2009 với diện tích được công nhận là 281,8m² trong đó có 140,56m² đất thuộc diện quy hoạch phải thu hồi. Như vậy, từ khi được công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất tại số 53 đường D đến nay thì chúng tôi vẫn chưa nhận được bất kỳ thông báo hoặc quyết định gì liên quan đến việc thu hồi 140,56m² đất thuộc diện quy hoạch. Nhưng ngày 29/12/2011, UBND phường P lại thi công lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trên phần đất 140,56m² với lý do đất đã được thu hồi. Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu UBND thành phố N tiến hành thủ tục thu hồi đất theo luật định đối với 140,56m² và chấm dứt hành vi trái pháp luật (tháo dỡ trụ điện trên phần đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi) tại số 53 đường D, phường P, thành phố N.

Ngày 24/11/2014, bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hành vi trái pháp luật (tháo dỡ trụ điện phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà) tại số 53 đường D, phường P, thành phố N.

Người khởi kiện chỉ yêu cầu UBND thành phố N tiến hành thủ tục thu hồi đất theo luật định đối với 140,56m² tại số 53 đường D, phường P, thành phố N và trình bày bổ sung như sau: Phía người bị kiện trình bày phân quy hoạch của thửa đất đã có quyết định thu hồi đất số 85/QĐ-UBND ngày 11/01/2006 thế nhưng từ tháng 01/2006 đến 01/2008 bà Mai Thị B đã nhiều lần thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng và trong đơn yêu cầu xóa thế chấp ngày 04/02/2008 thì Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố N vẫn cho đăng ký thế chấp với diện tích là 281,8m² (đến tháng 12/2008 mới cho xóa thế chấp)

Trên phần đất quy hoạch 140,56m² hiện vẫn còn 01 nhà tạm từ thời bà Mai Thị B chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H chứ không phải bà Mai Thị B đã bàn giao mặt bằng cho dự án như đại diện UBND thành phố N trình bày. Chúng tôi không đồng ý việc UBND thành phố N trình bày các ý kiến liên quan đến bà Mai Thị B vì quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà, đất hợp pháp là của chúng tôi chứ không phải của bà Mai Thị B. Chúng tôi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu UBND thành phố N tiến hành thủ tục thu hồi với phần diện tích đất 140,56m² của chúng tôi tại số 53 đường D, phường P, thành phố N theo quy định pháp luật.

Người bị kiện, đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày: Nguồn gốc nhà đất tại số 53 đường D, phường P, thành phố N do bà Mai Thị B và ông Hoàng Ngọc T chiếm dụng khai phá và xây dựng nhà ở trước năm 1993, tại đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bà Mai Thị B đăng ký cấp với diện tích 141,23m². Chi cục Thuế thành phố N xác định trường hợp này không phải thu tiền sử dụng đất và thu lệ phí trước bạ nhà, đất với diện tích 141,24m². Ngày 30/11/2005, UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị B và ông Hoàng Ngọc T (chết) với diện tích 281,8m² (trong đó có 140,56m² đất thuộc khu vực quy hoạch phải thu hồi đất). Việc ghi tổng diện tích là 281,8m² là thể hiện theo Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ trưởng Bộ TNMT và hướng dẫn tại Văn bản số 1080/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 06/7/2005. Diện tích công nhận quyền sử dụng đất đối với bà Mai Thị B và ông Hoàng Ngọc T (chết) là 141,24m²

Bà Mai Thị B chuyển nhượng đất trên cho ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H được Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên ngày 30/12/2008, diện tích 281,8m² (QH 140,56M²). Ngày 16/11/2009, ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H lập hợp đồng tặng cho nhà, đất trên cho ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C, được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên ngày 16/11/2009, diện tích đất 281,8m² (QH 140,56M²), diện tích đất ở đô thị được công nhận là 141,24m²

Về việc thu hồi diện tích đất thuộc quy hoạch 140,56m² theo yêu cầu của người khởi kiện: ngày 19/6/2003, UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 1792/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư mạng đường phường P, thành phố N. Ngày 20/11/2003, tại Bên bản xác định khối lượng giải tỏa có xác nhận của bà Mai Thị B thì diện tích giải tỏa là 130.6m², ngày 14/6/2004, Ban

quản lý dự án các Công trình xây dựng N đã có Thông báo số 295/QLDA gửi bà Mai Thị B về việc bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Sau đó, UBND thành phố N đã tiến hành các trình tự, thủ tục luật định về việc thu hồi 130,6m² (nằm trong phần diện tích quy hoạch 140,56m²) đối với bà Mai Thị B và đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 85/QĐ-UBND ngày 11/01/2006. Ngày 14/6/2004 bà Mai Thị B tự tháo dỡ công trình trên đất để bàn giao thực hiện dự án, có Bên bàn bàn giao mặt bằng.

Như vậy, tại thời điểm bà Mai Thị B chuyển nhượng cho ông Hoàng Ngọc T, bà Trần Thị H và thời điểm ông Hoàng Ngọc T, bà Trần Thị H tặng cho nhà, đất trên cho ông Hoàng Thanh B, bà Hồ Thị Thanh C thì diện tích quy hoạch 140,56m² (qua kiểm tra thực tế là 130,6m²) đã có quyết định thu hồi đất nhưng Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất vẫn tiến hành chỉnh lý sang tên đối với toàn bộ diện tích đất 281,8m² (QH 140,56M²) là sai sót. Tuy nhiên, sai sót này không làm phát sinh quyền sử dụng hợp pháp của ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C tại thời điểm nhận tặng cho (cũng như của ông Hoàng Ngọc T và bà Hoàng Thị H tại thời điểm nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị B)

UBND thành phố N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C về việc tiến hành thủ tục thu hồi đất vì diện tích quy hoạch 140,56m² (qua kiểm tra hiện trạng thực tế là 130,6m²) đã được UBND ban hành quyết định thu hồi đất số 85/QĐ-UBND ngày 11/01/2006 đối với hộ bà Mai Thị B.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên nội dung trình bày của người bị kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện hợp pháp của UBND phường P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người bị kiện và không có ý kiến khác.

Đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Khánh Hòa trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người bị kiện và không có ý kiến khác.

Ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H trình bày: Ngày 05/12/2008, chúng tôi có nhận chuyển nhượng từ bà Mai Thị B 01 căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 53 đường D, phường P, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06612 cấp ngày 30/11/2005, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý ngày 30/12/2008, diện tích nhận chuyển nhượng là 281,8m². Sau đó, chúng tôi tặng cho toàn bộ nhà đất này cho vợ chồng ông Hoàng Thanh B và Hồ Thị Thanh C vào ngày 16/11/2009.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chúng tôi chuyển nhượng thì có 140,56m² đất thuộc diện phải thu hồi nhưng chưa có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền.

Nay tôi được Bết vợ chồng ông Hoàng Thanh B và Hồ Thị Thanh C khởi kiện UBND thành phố N về hành vi thu hồi 140,56m² nêu trên nhưng không

tiến hành thủ tục thu hồi đất theo luật định thì chúng tôi cũng thống nhất ý kiến với người khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo luật định.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N đã: Áp dụng khoản 2 Điều 158, Điều 173, Điều 194, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; Điều 6, 38, 39, 41, 44 Luật Đất đai 2003; Điều 31, Điều 36, Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (tháo dỡ trụ điện phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà) tại số 53 đường D, phường P, thành phố N.

- Không chấp nhận phần yêu cầu của người khởi kiện ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C về việc yêu cầu UBND thành phố N tiến hành thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với 140,56m² đất tại số 53 đường D, phường P, thành phố N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23 tháng 8 năm 2017, bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện người bị kiện, Ủy ban nhân dân thành phố N; ông Phạm Thành T, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Khánh Hòa vắng mặt nhưng họ có đơn xin xét xử vắng mặt; Đại diện Ủy ban nhân dân phường P, thành phố N và ông Hoàng Ngọc T, bà Trần Thị H vắng mặt nhưng đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Căn cứ Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với bà Mai Thị B, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng, nhưng khi xét xử không ghi tư cách tố tụng của bà B là có thiếu sót, cần phải rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố N phải thực hiện việc thu hồi đất đối với phần

phần diện tích đất 140,56m² tại số 53 đường D, phường P, thành phố N theo qui định của pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Nguồn gốc đất hiện nay bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B đang quản lý, sử dụng tại số 53 đường D, phường P, thành phố N là của bà Mai Thị B.

Ngày 05/12/2008, bà Mai Thị B chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H.

Ngày 16/11/2009, ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H chuyển nhượng tiếp cho bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B.

[4] Trước khi bà Mai Thị B chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Ngọc T và bà Trần Thị H, ngày 19/01/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 275/QĐ-UB về việc thu hồi đất do tổ chức, cá nhân đang sử dụng để nâng cấp, cải tạo mạng đường phường P, thành phố N. Ngày 11/01/2006 Ủy ban nhân dân thành phố N có Quyết định số 85/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Mai Thị B để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo mạng đường phường P, thành phố N. Bà Mai Thị B đã nhận tiền đền bù, giải tỏa và bàn giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án các công trình xây dựng thành phố N ngày 14/6/2006.

Như vậy, tại thời điểm bà Mai Thị B chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Ngọc T, bà Trần Thị H và thời điểm ông Hoàng Ngọc T, bà Trần Thị H chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B thì diện tích đất 140,56m² qui hoạch đất giao thông (qua kiểm tra hiện trạng thực tế là 130,6m²) tại số 53 đường D, phường P, thành phố N đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố N phải thực hiện việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất 140,56m² tại số 53 đường D, phường P, thành phố N là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tạm án phí theo Bên lai số AA/2016/0007322, ngày 28/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N.

Áp dụng khoản 2 Điều 158, Điều 173, Điều 194, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; Điều 6, 38, 39, 41, 44 Luật Đất đai 2003; Điều 31, Điều 36, Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện của ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C đối với Ủy ban nhân dân thành phố N về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (tháo dỡ trụ điện phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà) tại số 53 đường D, phường P, thành phố N.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của người khởi kiện ông Hoàng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh C về việc yêu cầu UBND thành phố N tiến hành thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với 140,56m² tại số 53 đường D, phường P, thành phố N.

3. Về án phí: Bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B phải nộp 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2010/0009144, ngày 16/4/2012 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2016/0007322, ngày 28/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Bà Hồ Thị Thanh C và ông Hoàng Thanh B đã nộp đủ phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố N;
- VKSND thành phố N;
- Chi cục THADS thành phố N;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ, vp;

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

Nguyễn Công Đường

