

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2020/HC-ST

Ngày: 10-03-2020

V/v khiếu kiện hành vi hành chính về
việc không giao đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Mùi

Ông Đoàn Văn Đây

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 03 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai
xét xử công khai vụ án thụ L số: 77/2019/TLST-HC ngày 01/10/2019 về việc:
“*Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giao đất*” theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số 08/2020/QĐXXST-HC ngày 17/02/2020 giữa:

- Người khởi kiện: bà **Lê Thị Ph**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 185, đường 2/9, Kp5, Thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Minh Tr**, sinh năm 1978

Địa chỉ: D597A, tổ 12, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đ (theo văn
bản ủy quyền ngày 19/06/2016).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Tr

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Minh Ch - Chủ tịch ủy ban nhân
dân huyện Tr

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Lương Thị L** - Phó chủ tịch ủy ban nhân
dân huyện Tr.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông **Bùi Xuân H**-
Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tr.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thuần H, sinh năm 1958

Địa chỉ: 185, đường 2/9, Kp5, Thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đ

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1965.

3. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Thôn T, ấp A, xã B, huyện Tr, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L và ông L: Ông Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1978

Địa chỉ: D597A, tổ 12, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 19/06/2019)

(Ông Tr, bà L và ông H xin vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Lê Thị Ph, các bản tự khai, các biên bản đối thoại và nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền bà Ph trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 12/01/1995, Ủy ban nhân dân huyện Th ban hành Quyết định số 279/QĐ-UBH về việc “Giao quyền sử dụng đất ổn định cho gia đình Lê Thị Ph với diện tích $8m \times 32m = 256m^2$, tại lô A24. Gia đình Lê Thị Ph có trách nhiệm đăng ký sử dụng đất tại xã B sử dụng đất đúng mục đích và phải chịu H thành các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất; Nộp tiền giá trị vị trí đất; Nộp lệ phí địa chính và lệ phí trước bạ.

Các ông Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng kinh tế, Chi cục thuế, Trưởng phòng TC-KH, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B và Lê Thị Ph chịu trách nhiệm thi hành.”

Ngay sau đó, Lê Thị Ph đã đăng ký sử dụng đất tại xã B, đã nộp lệ phí trước bạ; nộp tiền giao đất (tiền chuyển mục đích sử dụng đất và vị trí đất) và nộp tiền lệ phí địa chính tại Chi cục thuế huyện Th. Như vậy, Lê Thị Ph đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đúng theo Quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Th. Tuy nhiên sau đó thì Ủy ban nhân dân huyện Th không giao đất cho bà Ph.

Năm 1997, bà Ph sang nhượng lại quyền được cấp đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L, nhưng đến nay Ủy ban nhân dân huyện Th vẫn không giao và cấp giấy chứng nhận cho bà Ph, bà Ph đã khiếu nại nhiều lần và liên tục nhưng không được giải quyết.

Tháng 8/2003, Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ tách một số xã của huyện Th để thành lập huyện Tr. Trong đó, xã B trực thuộc huyện Tr. Tuy nhiên, cho đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Tr vẫn chưa tiến hành giao đất cho Lê Thị Ph theo quyết định nêu trên. Do đó, Lê Thị Ph yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Tr thực hiện hành vi hành chính về việc giao quyền sử dụng đất theo quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Th (nay là huyện Tr). Cho hộ bà Lê Thị Ph.

Theo nội dung ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện, các biên bản đối thoại và nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền bà Lương Thị L trong quá trình giải quyết vụ án:

Về việc ban hành Quyết định giao đất cho các hộ sử dụng của Ủy ban nhân dân huyện Th: Ngày 15/7/1994 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UBT về việc chấp thuận cho Lâm trường Th (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748m² đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã Hồ Nai 4 (nay là xã Bắc Sơn, huyện Tr). Vị trí đất nằm trên trục đường H đi Tr (đường 767). Tại Điều 3 của Quyết định ghi rõ tiêu chuẩn mỗi lô là $8 \times 32 = 256\text{m}^2$ các hộ phải nộp tiền giá trị đất 2.000đ/m² tiền đền bù đất nông nghiệp là 2kg lúa/m², Nộp lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính. Tuy nhiên, hộ Lê Thị Ph được giao đất ngoài vị trí diện tích đất theo Quyết định số 1604/QĐ-UBT.

Năm 1995 xét đề nghị của Lâm trường Th tại tờ trình số 28/TT ngày 22/9/1994 kèm theo danh sách đề nghị cấp đất thổ cư. Ủy ban nhân dân huyện Th đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng địa chính huyện Th lập tại 02 khu đất, với tổng số 151 lô đất và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo giá đất theo quy định. Khi có Quyết định giao đất các hộ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tiền giá trị đất 1.024.000đ, tiền lệ phí trước bạ 384.000đ, tiền lệ phí địa chính 150.000đ và Biên lai thu khác 50.000đ.

Ngày 06/01/2015 Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 07/QĐ-Ủy ban nhân dân về việc thành lập Tổ Kiểm tra già soát, xử L đối với các Quyết định giao đất tại xã B. Kết quả rà soát có 36 trường hợp có Quyết định giao đất nhưng chưa được nhận đất. Đối với trường hợp giao đất cho bà Lê Thị Ph: Hiện Bà Trần Thị H đang sử dụng bao gồm lô A24 giao cho bà Lê Thị Ph tại Quyết định số 279/QĐ-UBH. Ngày 12/01/1995.

Ngày 23/6/2016 Ủy ban nhân dân huyện đã có Báo cáo số 377/BC-UBND xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh theo hướng đề xuất giao cho mỗi hộ một lô đất khác tại thị trấn Tr không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Ngày 13/10/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản số 9618/UBND-CNN với nội dung không đồng ý bố trí giao 36 lô đất trong khu tái định cư tại thị trấn Tr cho các trường hợp đã có Quyết định giao đất nhưng chưa được cấp đất tại xã B theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện vì không phù hợp với Luật đất đai năm 2013. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Tr rà soát lại toàn bộ việc xét duyệt, giao đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng trường hợp cụ thể và H trả cho các trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất nhưng chưa được cấp đất.

Thực hiện công văn số 9618/UBND-CNN ngày 13/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ngày 16/01/2017 Ngân hàng Nông nghiệp huyện có kết quả tính toán số tiền lãi theo trần lãi suất cao nhất do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm các hộ nộp tiền. Tuy nhiên, qua kết quả làm việc với các hộ có Quyết định giao đất thì các hộ đều không đồng ý với nội dung giải quyết H trả lại số tiền đã đóng và tính lãi từ năm 1995 đến nay cho các hộ.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện đã báo cáo và cũng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời theo văn bản 10264/UBND-CNN ngày 09/10/2017 với nội dung; Việc sử dụng đất quỹ đất tái định cư để giao đất cho các hộ là trái quy định.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bên bị kiện trình bày:

Theo Quyết định số 1604/QĐ-UBT về việc chấp thuận cho Lâm trường Th (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748m² đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã Hồ Nai 4 (nay là xã B, huyện Tr) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Năm 1995 xét đề nghị của Lâm trường Th tại tờ trình số 28/TT ngày 22/9/1994 kèm theo danh sách đề nghị cấp đất thổ cư. Ủy ban nhân dân huyện Th đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng địa chính huyện Th lập tại 02 khu đất, với tổng số 151 lô đất và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo giá đất theo quy định.

Đối với trường hợp giao đất cho bà Lê Thị Ph thì hiện bà Trần Thị H đang sử dụng bao gồm lô A24 giao cho bà Lê Thị Ph tại Quyết định số 279/QĐ-UBH. Tuy nhiên, diện tích đất của lô A24 không nằm trong diện tích theo Quyết định số 1604/QĐ-UB. Do đó, không có đất để giao cho gia đình bà Ph. Ủy ban nhân dân huyện sẽ tiếp tục xin ý kiến của Ủy ban tỉnh Đ để giải quyết cho hộ gia đình các hộ dân trong đó có hộ bà Ph.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Minh Trt đại diện theo ủy quyền trình bày.

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thanh L là người nhận chuyển nhượng diện tích đất tại lô A24 từ bà Lê Thị Ph vào năm 1997, tuy nhiên kể từ khi bà Ph có quyết định giao đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện Th (nay là Ủy ban nhân dân huyện Tr) vẫn không giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph để bà Ph thực hiện việc chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L và ông L.

Nay bà L ông L yêu cầu ủy ban nhân dân huyện Tr thực hiện hành vi hành chính về việc giao quyền sử dụng đất theo quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Th (nay là huyện Tr). Cho hộ bà Lê Thị Ph.

Đối với ông Lê Văn H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ph

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Việc Ủy ban nhân dân huyện Th (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện Tr ký ban hành Quyết định 279/QĐ-UBND có nội dung giao QSDĐ cho hộ bà Ph là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân huyện Tr (huyện Th cũ), bà Ph đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật nên Ủy ban nhân dân huyện phải có trách nhiệm thực hiện giao đất cho hộ bà Ph theo Luật đất đai cũng như các quy định khác của pháp luật. Do đó, xác định hành vi hành chính của UBND huyện Tr về việc không giao đất cho hộ bà Ph là hành vi trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà Ph có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng* : Ông Nguyễn Minh Tr là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, bà Lương Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Bùi Xuân H là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bên

bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Bà Lê Thị Ph khởi kiện hành vi không giao Quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Tr, nên quan hệ tranh chấp được xác định là “*Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giao đất*” được quy định tại các Điều 3, 30, 115 của Luật tổ tụng hành chính.

Đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính được thực hiện bởi Ủy ban nhân dân huyện Tr, nên thủ tục giải quyết sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về đánh giá tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện:

[3.1] Về thẩm quyền giao quyền sử dụng đất:

Tại Quyết định số 279/QĐ-UBH của Ủy ban nhân dân Th (cũ) có nội dung “Nay giao quyền sử dụng đất ổn định cho ông, bà: Lê Thị Ph diện tích $8\text{m} \times 32\text{m} = 256\text{m}^2$, số lô A24...”. Như vậy Ủy ban nhân dân huyện Th (cũ), nay là Ủy ban nhân dân huyện Tr có thẩm quyền giao Quyền sử dụng cho bà Ph.

Căn cứ Điều 23 Luật đất đai năm 1993 thì thẩm giao đất của Ủy ban nhân dân huyện Th là đúng quy định.

[3.2] Về diễn biến hành vi hành chính không giao đất cho bà Lê Thị Ph:

Ngày 15/7/1994 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UBT về việc chấp thuận cho Lâm trường Th (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748m^2 đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã H4 (nay là xã B, huyện Tr). Vị trí đất nằm trên trục đường H đi Tr (đường 767). Tại Điều 3 của Quyết định ghi rõ tiêu chuẩn mỗi lô là $8 \times 32 = 256\text{m}^2$ các hộ phải nộp tiền giá trị đất $2.000\text{đ}/\text{m}^2$ tiền đền bù đất nông nghiệp là 2kg lúa/ m^2 , Nộp lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính.

Ủy ban nhân dân huyện Th đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng địa chính huyện Th lập tại 02 khu đất, với tổng số 151 lô đất. Thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo giá đất theo quy định. Khi có Quyết định giao đất các hộ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tiền giá trị đất $1.024.000\text{đ}$, tiền lệ phí trước bạ 384.000đ , tiền lệ phí địa chính 150.000đ và Biên lai thu khác 50.000đ .

Ngày 12/01/1995, Ủy ban nhân dân huyện Th ban hành Quyết định số 279/QĐ-UBH về việc giao cho bà Lê Thị Ph lô A24 diện tích $8 \times 32\text{m} = 256\text{m}^2$,

đồng thời yêu cầu bà Ph có trách nhiệm đăng ký sử dụng đất tại xã B, sử dụng đất đúng mục đích và phải H thành các nghĩa vụ tài chính. Bà Ph đã đóng nghĩa vụ tài chính theo Quyết định, tuy nhiên sau đó Ủy ban nhân dân huyện Th (cũ), nay là Ủy ban nhân dân huyện Tr lại không giao đất cho bà Ph.

[3.3] Tính hợp pháp của hành vi không giao đất của Ủy ban nhân dân huyện Tr:

Ủy ban nhân dân huyện Th (cũ) ban hành Quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 về việc giao Quyền sử dụng đất cho hộ bà Ph, sau khi bà Ph thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo Quyết định thì Ủy ban nhân dân huyện Th (cũ), nay là Ủy ban nhân dân huyện Tr phải giao đất cho hộ bà Ph là đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện Tr cho rằng, qua kiểm tra sơ đồ phân lô đất thổ cư và hiện trạng thì không thể hiện có lô A24, theo Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện, nên không có đất để giao cho gia đình bà Ph từ năm 1995 cho đến nay. Tuy nhiên, hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Tr chưa có quyết định giao lô đất trên cho ai khác.

Từ những nhận định trên, xác định hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Tr về việc không giao lô đất số A24 theo quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân Th (nay là huyện Tr) cho hộ bà Lê Thị Ph là hành vi là trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà Ph về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện Tr thực hiện quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 là có căn cứ, nên chấp nhận.

[4] Về quan điểm của người bảo vệ, quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ph được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Tr phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, 32, Điều 115, Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 191, Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph.

- Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân huyện Tr về việc không giao đất cho hộ bà Lê Thị Ph theo Quyết định số 279/QĐ-UBH ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Th (cũ) là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Tr chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí:

Căn cứ Điều 23 Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án..

- Ủy ban nhân dân huyện Tr phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐN;
- Đương sự;
- Cục THA DS tỉnh ĐN;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Kiều Lương