TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H.**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **01**/2024/HC-ST Ngày: 02/01/2024. V/v "khiếu kiện quyết định hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Giáo

2. Ông Huỳnh Thị Ngọc Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoài Phương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H..

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H. tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 12 năm 2023 và ngày 02 tháng 01 năm 2024 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố H. đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 34/2022/TLST- HC ngày 16/03/2022 về "khiếu kiện quyết định hành chính và quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8679/2023/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Việt Th., sinh năm 1976.

Địa chỉ: 347/5 Bùi Đình T., Phường 24, quận B. Th., Thành phố H..

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2019: Ông Lê Văn Dũng, sinh năm 1953, Địa chỉ: 64 Ký Con, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố H..

Hoặc ông Hoàng Quang Trinh, sinh năm 1994, thường trú: Quảng Thủy, Quảng Trạch, Quảng Bình.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th.

Cùng địa chỉ: 207 Nguyễn Xí, Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

Có Ông Đỗ Khánh Du, Phó Chủ tịch là Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 09/10/2023 của Chủ tịch UBND Phường 26, quận B. Th. của UBND Phường 26, quận B. Th. và Giấy ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 22/11/2023 của UBND Phường 26, quận B. Th., Thành phố H.:

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Th., Thành phố H..

Địa chỉ: 06 Phan Đăng Lưu, Phường 14, quận B. Th., Thành phố H..

Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 91/GUQ-UBND ngày 28/10/2022: Ông Hồ Phương, Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo Văn bản số 3909/ UBND-TNMT ngày 28/10/2022: Bà Ngô Thị Hoài, bà Đặng Nguyễn Tuyết Vân và ông Nguyễn Quốc Thành, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(Có mặt ông Thịnh, ông Du, bà Vân. Vắng mặt những đương sự còn lại)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2021 và bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lê Văn Dũng trình bày:

Ngày 05/11/2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th. ban hành Thông báo số 70/TB-UBND về việc thu hồi mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay tại góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh-Nguyễn Xí) và đề nghị tôi phải bàn giao mặt bằng khu đất trên cho UBND Phường 26 vào trước ngày 29/11/2019 theo nội dung công văn Số 4580/UBND-TNMT ngày 21/12/2018 của UBND quận B. Th..

Căn nhà số 79/13F Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, quận B. Th. do tôi nhận chuyển nhượng (bằng giấy tay) từ ông Nguyễn Văn Thuận vào năm 1996 và sử dụng ổn định. Sau đó tôi đã sửa chữa, xây dựng lại có hiện trạng là: tầng trệt + lửng; có cấu trúc: tường gạch, mái tôn; diện tích đất: 3,8m x10,50m = 39,90m, diện tích sàn xây dựng 66,50m^2.

Từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay, tôi là người trực tiếp quản lý, sử dụng sinh sống ổn định mà không xảy ra tranh chấp với ai hay bị xử lý về hành vi vi phạm nào. Đến nay lại bị UBND phường 26 Quận B. Th. thu hồi là không có căn cú.

Không đồng ý với thông báo thu hồi số 70/TB-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 nên tôi đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, Quận B. Th. yêu cầu thu hồi Thông báo thu hồi số 70/TB-UBND và bồi thường cấu trúc xây dựng nhà và quyền sử dụng đất theo quy định khi nhà nước thực hiện thu hồi đất.

Sau đó UBND phường 26 quận B. Th. có mời tôi lên làm việc theo đơn khiếu nại, nội dung buổi làm việc có lập thành biên bản. Tuy nhiên, phải đến hơn 01 năm sau là ngày 18/12/2020 thì Chủ tịch UBND Phường 26, Quận B. Th. mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận khiếu nại của tôi.

Tôi tiếp tục khiếu nại Thông báo thu hồi đất 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND Phường 26, quận B. Th. đến Chủ tịch UBND quận B. Th. để giải quyết

theo quy định của pháp luật. Đến ngày 25/03/2021, Chủ tịch UBND quận B. Th. ban hành Quyết định số 1771/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại (lần 2) quyết định:

"Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th. giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Việt Th. khiếu nại Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/134 (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh - Nguyễn Xi), Phường 26, quận B. Th. là đúng quy định của pháp luật.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND quận B. Th., nay tôi khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố H. đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 của Chủ tịch UBND Quận B. Th.; Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 và Thông báo Thu hồi đất số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 của Chủ tịch UBND Phường 26, quận B. Th..

Chủ tịch UBND Phường 26 ban hành Thông báo thu hồi mà không bồi thường cấu trúc xây dựng nhà và quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 75, 79 Luật Đất đai 2013 và Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi đối với nhà đất nêu trên.

Căn cứ khoản 2, Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định như sau:

"Điều 101. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đainay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đấtquy hoạch chi tiết xây dựng đô thịquy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất."

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 75 luật Đất đai 2013 thì tôi thuộc trường hợp được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. "Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này..... وو

Căn cứ Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định Bồi thường về đất

khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư,

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.

3. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư thi được Nhà nước bồi thường bằng tiền.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tỉnh tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

5. Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

6. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75

của Luật Đất đai thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại vẫn đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng tiền đối với phần diện tích đất thu hồi;

b) Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất hoặc thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng đất để thực hiện dự án hoặc bồi thường bằng tiền;

c) Đối với dự án đã đưa vào kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền. "

Nay tôi khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố H. với yêu cầu:

1. Hủy Thông báo Thu hồi đất số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 của Chủ tịch UBND Phường 26, quận B. Th.;

2. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Chủ tịch UBND Phường 26, quận B. Th.;

3. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 của Chủ tịch UBND Quận B. Th..

Ngày 03/11/2023, ông Trần Việt Th. có Đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 03/11/2023 của ông Trần Việt Th., yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố H. giải quyết như sau:

- Hủy Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 về thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh- Nguyễn Xí) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Th., Thành phố H..

- Trả lại toàn bộ tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) cho ông Trần Việt Th..

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th. và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th. có đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Khánh Du trình bày tại Bản tự khai ngày 01/12/2023 như sau:

1. Về nguồn gốc: Mặt bằng không số, cạnh 79/13A (góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 40 – bản đồ địa chính theo tài liệu 2001, là phần đất dôi dư sau khi Ban Quản lý công trình Đinh Bộ Lĩnh thực hiện mở đường Đinh Bộ Lĩnh (đoạn từ Quốc lộ 13 đến Xô Viết Nghệ Tĩnh). Sau khi thực hiện xong đường Đinh Bộ Lĩnh. Ban Quản lý công trình nay là Công ty TNHH MTV Địa ốc B. Th. đã giao cho Công đoàn Ủy ban nhân dân Phường 26 tạm quản lý . Thửa 24, tờ bản đồ số 40 BĐĐC có 7 mặt bằng Công đoàn Ủy ban nhân dân Phường 26 cho hộ dân sử dụng kinh doanh trong đó Ông Trần Viết Thịnh sử dụng 1 mặt bằng đính kèm bản vẽ vị trí.

2. Về pháp lý:

Thực hiện theo Thông báo số 225/TB-VP ngày 05 tháng 7 năm 2017 của UBND quận B. Th. giao Ủy ban nhân dân Phường 26 tiến hành thu hồi và bàn giao lại cho Công ty TNHH MTV Địa ốc B. Th. quản lý đối với các khu đất tại dự án Khu nhà ở dọc trục Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26 và Công văn 4580/UBND-TNMT ngày 21/12/2018 về việc thu hồi bàn giao mặt bằng đối có khu đất trên .

Ngày 17/01/2019, Công ty TNHH MTV Địa ốc B. Th. có Công văn số 28/ĐOBT về việc thu hồi bàn giao lại mặt bằng trên và văn bản số 80/ĐOBT ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Công ty TNHH MTV địa ốc B. Th.: "Mặt bằng không số, cạnh 79/13A (góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 40 – bản đồ địa chính theo tài liệu 2001, là phần đất dôi dư sau khi Ban Quản lý công trình Đinh Bộ Lĩnh thực hiện mở đường Đinh Bộ Lĩnh (đoạn từ Quốc lộ 13 đến Xô Viết Nghệ Tĩnh). Sau khi thực hiện xong đường Đinh Bộ Lĩnh Ban Quản lý công trình đã giao cho Công đoàn Ủy ban nhân dân Phường 26 tạm quản lý.

Qua đối chiếu hồ sơ lưu trữ, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 40 – Bản đồ địa chính Phường 26 lập năm 2002 có nguồn gốc:

+ Theo tài liệu 299/TTg, thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.096m², loại đất: T-Q do Ủy ban nhân dân Phường 26 đăng ký sử dụng.

+ Theo Bản đồ địa hình lập năm 1982, thực địa năm 1986: hiện trạng là đường giao thông.

Theo Bản đồ địa chính Phường 26 lập năm 2002, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 40 có diện tích 219,1m² do Ủy ban nhân dân Phường 26 quản lý sử dụng.

Ủy ban nhân dân Phường 26 có Biên bản làm việc vào ngày 21/6/2019, ông Thịnh đồng ý di dời và bàn giao trả mặt bằng trên trước ngày 26/6/2019.

Ngày 05/11/2019, Ủy ban nhân dân Phường 26 có Thông báo số 70/TB-UBND về việc đề nghị ông Trần Việt Th. bàn giao lại mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) trước ngày 29 tháng 11 năm 2019 cho Ủy ban nhân dân Phường.

Ngày 21/11/2019, ông Thịnh có Đơn khiếu nại Thông báo về việc thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh - Nguyễn Xí) của Chủ tịch UBND Phường 26, quận B. Th..

Ngày 29/11/2019, ông Thịnh không thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo Thông báo nêu trên của Ủy ban nhân dân Phường 26.

Ngày 18/12/2020, Ủy ban nhân dân Phường 26 ban hành Quyết định số 580/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của Ông Trần Viết Thịnh, địa chỉ: 347/5 Bùi Đình T., Phường 24, quận B. Th..

Liên quan đến việc hủy bỏ Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 về việc thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh - Nguyễn Xí) và Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Việt Th., địa chỉ 347/5 Bùi Đình T., Phường 24, quận B. Th. của UBND Phường 26; Tôi không đồng ý, vì 02 Thông báo số 70 và Quyết định số 580 nêu trên ban hành đúng theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B. Th., Thành phố H. có Văn bản số 3912/UBND-TP ngày 28/10/2022 ý kiến đối với đơn khởi kiện của ông Thịnh như sau:

Theo Tài liệu do ông Trần Việt Th. cung cấp: Giấy bán nhà lập ngày 12 tháng 02 năm 1993 của ông Võ Đăng Đàm về việc: bán căn nhà số 79/13F đường Nguyễn Xí, Phường 26 (ngay ngã tư Nguyễn Xí – Đinh Bộ Lĩnh, cổng sau Bến xe Miền Đông) có diện tích 3,5m x 11m = 38,5m^2 cho ông Nguyễn Văn Thuận. Ngày 22 tháng 5 năm 1996, ông Nguyễn Văn Thuận lập Giấy bán nhà cho ông Trần Việt Th. với diện tích 3,8m x 10,5m = 39,9m^2.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ pháp lý thể hiện:

+ Theo Tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ: vị trí khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí), Phường 26 thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.096m², loại đất: T-Q do Ủy ban nhân dân Phường 26 đăng ký sử dụng.

+ Theo Bản đồ địa hình lập năm 1982, thực địa năm 1986: vị trí khu đất nêu trên là đường giao thông.

+ Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) lập ngày 15 tháng 11 năm 2001 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp đối với thửa đất số 22, 23, 24, tờ bản đồ số 40 – Bản đồ địa chính Phường 26 thể hiện thửa đất số 24, tờ số 40 do Ủy ban nhân dân Phường 26 quản lý, sử dụng, các hộ lân cận đã ký giáp ranh.

+ Theo Bản đồ địa chính Phường 26 lập năm 2002 và Sổ thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất Phường 26 thể hiện: thửa đất số 24, tờ bản đồ số 40 có diện tích 219,1m² do Ủy ban nhân dân Phường 26 quản lý sử dụng.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 có Thông báo số 70/TB-UBND về việc đề nghị ông Trần Việt Th. bàn giao lại mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) trước ngày 29 tháng 11 năm 2019 cho Ủy ban nhân dân Phường theo nội dung Công văn số 4580/UBND-TNMT ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân quận B. Th. để giao trả lại cho Công ty TNHH MTV Địa ốc B. Th.. Sau thời gian nêu trên, Ủy ban nhân dân Phường 26 tiến hành thực hiện thu hồi.

Năm 2020, ông Trần Việt Th. có đơn khiếu nại Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 về việc đề nghị ông Thịnh bàn giao lại mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí), ông Thịnh đề nghị Ủy ban nhân dân Phường 26 thu hồi Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019.

Ngày 16 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân Phường 26 đã tổ chức buổi tiếp xúc đối thoại với ông Trần Việt Th. do bà Phù Thị Bích Nhi – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 chủ trì và kết luận: "Ngày 05 tháng 11 năm 2019, Ủy ban nhân dân Phường 26 ban hành Thông báo số 70/TB-UBND đề nghị ông Thịnh bàn giao lại mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) cho Ủy ban nhân dân Phường là đúng."

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 ban hành Quyết định số 580/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Thịnh trong đó có nội dung: "*Điều 1. Giữ nguyên nội dung Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26*

về việc thu hồi mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí)".

Không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020, ông Trần Việt Th. tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận B. Th..

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận B. Th. đã tổ chức buổi tiếp xúc đối thoại với ông Trần Việt Th. và kết luận: *"Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành: việc ông Trần Việt Th. khiếu nại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th. giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Việt Th. khiếu nại Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 thu hồi mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí), Phường 26, quận B. Th. là sai"*.

Ngày 25 tháng 3 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Th. ban hành Quyết định số 1771/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Việt Th. (lần 2), có nội dung:

"Điều 1. Công nhận nội dung Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th. giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Việt Th. khiếu nại Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26 thu hồi mặt bằng tại khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí), Phường 26, quận B. Th. là đúng quy định pháp luật".

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Th. kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố không chấp nhận đơn khởi kiện của của ông Trần Việt Th..

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lê Văn Dũng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt Th. vì: Căn nhà số 79/13F Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, quận B. Th., diện tích đất: 3,8m x10,50m = 39,90m^2, ông Thịnh nhận chuyển nhượng (bằng giấy tay) từ ông Nguyễn Văn Thuận vào năm 1996, được ông sửa chữa, xây dựng lại có hiện trạng là: tầng trệt + lửng; có cấu trúc: tường gạch, mái tôn; diện tích sàn xây dựng 66,50m^2. Ông Thịnh sử dụng ổn định liên tục từ năm 1996 đến ngày có Thông báo thu hồi mặt bằng số 70. Nên, UBND Phường 26 thu hồi mặt bằng của ông Thịnh là không đúng pháp luật, vì vậy hủy các QĐGQKN của Chủ tịch UBND Phường 26 và Chủ tịch UBND quận B. Th..

Người đại diện theo ủy quyền của UBND Phường 26 và Chủ tịch UBND Phường 26 là ông Đỗ Khánh Du trình bày: Nguồn gốc mặt bằng ông Thịnh sử dụng có nguồn gốc do nhà nước quản lý, do Công đoàn UBND Phường 26 mượn sử dụng của Công ty TNHH MTV Địa Ốc B. Th.. Ông Thịnh không có tài liệu chứng minh quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp nên UBND Phường 26 thu hồi mặt bằng – là tài sản do UBND Phường 26 quản lý là đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật. Nên Chủ tịch UBND Phường 26 bác khiếu nại của ông Thịnh là đúng theo Điều 17 Luật khiếu nại. Đồng thời, do ông Thịnh không có quyền sử dụng đất và đã tự nguyện tháo dỡ nhà và di dời tài sản của mình, nên

không chấp nhận yêu cầu trả lại toàn bộ tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất cho ông Thịnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND quận B. Th. là bà Đặng Nguyễn Tuyết Vân trình bày: Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Thịnh.

Đại diện VKS nhân dân Thành phố H. phát biểu:

Về tố tụng: Thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt Th..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H., Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là tranh chấp về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính" được quy định tại Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố H..

[2] Về thủ tục tố tụng:

Đại diện của người khởi kiện là ông Lê Văn Dũng hoặc ông Hoàng Quang Trinh, có mặt ông Lê Văn Dũng, vắng mặt ông Hoàng Quang Trinh nên Tòa án xét xử vắng mặt ông Trinh là phù hợp với theo khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Đại diện người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp với theo khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo đơn kiện ngày 09/4/2021, ông Thịnh yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021.Tòa án nhân dân Thành phố H. thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện, theo khoản 3 Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4]. Đối với yêu cầu của người khởi kiện:

[4.1]. Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 về thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh-Nguyễn Xí) của Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

Căn nhà số 79/13F Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, quận B. Th., có diện tích đất: 3,8m x10,50m = 39,90m^2, ông Thịnh nhận chuyển nhượng (bằng giấy tay) từ ông Nguyễn Văn Thuận vào năm 1996, được ông sửa chữa, xây dựng lại có hiện trạng là: tầng trệt + lửng; có cấu trúc: tường gạch, mái tôn; diện tích sàn xây dựng 66,50m^2. Có nguồn gốc là

+ Theo Tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ: vị trí khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh – Nguyễn Xí), Phường 26 thuộc thửa

đất số 234, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.096m², loại đất: T-Q do Ủy ban nhân dân Phường 26 đăng ký sử dụng.

+ Theo Bản đồ địa hình lập năm 1982, thực địa năm 1986: vị trí khu đất nêu trên là đường giao thông.

+ Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) lập ngày 15 tháng 11 năm 2001 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp đối với thửa đất số 22, 23, 24, tờ bản đồ số 40 – Bản đồ địa chính Phường 26 thể hiện thửa đất số 24, tờ số 40 do Ủy ban nhân dân Phường 26 quản lý, sử dụng, các hộ lân cận đã ký giáp ranh.

+ Theo Bản đồ địa chính Phường 26 lập năm 2002 và Sổ thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất Phường 26 thể hiện: thửa đất số 24, tờ bản đồ số 40 có diện tích 219,1m² do Ủy ban nhân dân Phường 26 quản lý sử dụng.

+ Theo Phiếu kiểm kê số 060/PKK-ĐOBT ngày 13/02/2012 giữa Công ty TNHH MTV Địa Ốc B. Th. với Công đoàn Phường 26 quận B. Th., xác định: "Phần nhà đất tại địa chỉ cạnh số 79/13A góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh và Nguyễn Xí) thuộc tài sản của Công ty TNHH MTV Địa Ốc B. Th. cho Công Đoàn Phường 26, quận B. Th. mượn sử dụng từ năm 1996.

Ông Thịnh nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Thuận vào năm 1996. Ông Thịnh không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Thuận có quyền sử dụng đất, hoặc các giấy tờ chứng minh quá trình sử dụng đất liên tục. Từ khi nhận chuyển nhượng năm 1996 đến khi ông Thịnh tự nguyện tháo dỡ mặt bằng tháng 11/2019, ông Thịnh không kê khai đăng ký sử dụng đất, cũng không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với nhà nước.

Về thẩm quyền: UBND Phường 26 thu hồi mặt bằng mà ông Thịnh không thuộc trường hợp thu hồi đất theo Điều 66 Luật đất đai năm 2013. Mà là thu hồi lại mặt bằng thuộc quyền sử dụng của UBND Phường 26 mà ông Thịnh đã chiếm dụng, sử dụng trái phép. Nên UBND Phường 26, quận B. Th. ban hành Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 về thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A Nguyễn Xí là đúng thẩm quyền.

[4.2]. Đối với yêu cầu Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

Do ông Thịnh không có quyền sử dụng mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A Nguyễn Xí nên UBND Phường 26 quận B. Th. thu hồi mặt bằng là đúng thẩm quyền. Nên Chủ tịch UBND Phường 26 ban hành Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020, bác khiếu nại của ông Trần Việt Th. là đúng theo Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011

[4.3]. Đối với yêu cầu Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Th., Thành phố H..

Do ông Thịnh khiếu nại Quyết định GQKN số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Chủ tịch UBND Phường 26 là không có cơ sở. Nên Chủ tịch UBND quận B. Th. ban hành Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021, bác khiếu nại của ông Trần Việt Th. là đúng theo Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[4.4]. Đối với yêu cầu Trả lại toàn bộ tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) cho ông Trần Việt Th..

Theo Biên bản làm việc ngày 21/6/2019 giữa đại diện UBND Phường 26, quận B. Th. với ông Trần Việt Th. ghi nhận nội dung "*làm việc về giao trả mặt bằng kinh doanh cửa tiệm sửa Pô xe, thời hạn giao trả là thứ 4 ngày 26/6/2019, ý kiến của ông Thịnh: chấp hành việc giao trả mặt bằng, xin hết tháng để tìm chỗ kinh doanh mới"* biên bản này ông Trần Việt Th. ký và ghi rõ họ tên.

Theo trình bày tại phiên tòa của UBND Phường 26, quận B. Th., ông Thịnh đã tự nguyện tháo dỡ vật kiến trúc và di dời tài sản của ông. Hiện nay là đất trống, UBND Phường 26 đã tiếp nhận, dựng rào tôn và niêm phong khu đất.

Theo phân tích ở trên, yêu cầu Trả lại toàn bộ tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) cho ông Trần Việt Th. là không có căn cứ.

[6].Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H. là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7].Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, Điều 32, Điều 116, Điều 123, Điều 143, Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 17, Điều 18 Luật Khiếu nại.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt Th. về Hủy Thông báo số 70/TB-UBND ngày 05/11/2019 về thu hồi mặt bằng khu đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh Bộ Lĩnh- Nguyễn Xí) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt Th. về Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 580/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Th., Thành phố H..

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt Th. về Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1771/QĐ-UBND ngày 25/03/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Th., Thành phố H..

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt Th. về Trả lại toàn bộ tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất cạnh số 79/13A (ngay góc ngã tư Đinh bộ Lĩnh – Nguyễn Xí) cho ông Trần Việt Th..

5. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Trần Việt Th. phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, đã nộp đủ theo Biên lai tạm ứng án phí số 01736 ngày 03/03/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H..

6. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. H.;
- VKSND TP.H.;
- Cục THADS TP.H.;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Đức Nam

HCST2021TATP-561
1 000103896219
Trần Việt Thịnh
17.04.2023 11:11