TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 479/2022/HC-PT
Ngày 29 tháng 6 năm 2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chung Văn Kết;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Phạm Công Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 418/2021/TLPT-HC ngày 29 tháng 7 năm 2021 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2741/2021/QĐPT-HC ngày 26 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Mai Văn Th, sinh năm 1957. Nơi cư trú: đường L, Khóm 4, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người bị kiện:*

1/. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Thanh Ph, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường: Ông Nguyễn Hoàng H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp, Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Quốc lộ 30, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2/. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố S (xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lăng Minh Nh, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố S (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố S: Ông Đặng Văn S, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường Ng, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Quách Thị Y, sinh năm 1972. Nơi cư trú: Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Mai Văn Th trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà Quách Thị Y được cha mẹ cho tặng, cơ quan chức năng có thẩm quyền đã công nhận diện tích 71,1m^2, loại đất ở đô thị, tại địa chỉ Khóm 2, Phường 2, thành phố S cấp cho bà Quách Thị Y đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) vào ngày 17/02/2011. Bà Y ở ổn định 07 năm thì được biết việc có thông báo quy hoạch nhưng chưa có quyết định thu hồi nên ông Mai Văn Th có đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S gặp Giám đốc bà Thạch Thị Thúy A để trình bày sự việc. Đất của bà Y có thông báo quy hoạch nhưng chưa có quyết định thu hồi thì ông Th có được quyền mua bán chuyển QSDĐ không? Ông Th được trả lời là có quyền chuyển nhượng nên hai bên đến Phòng Công chứng số 2 thành phố S thỏa thuận mua bán. Bên bán và bên mua đồng ý chuyển QSDĐ với giá: 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng), đồng ý ký tên được xác nhận chứng thực chữ ký của hai bên, ký tên đóng dấu vào ngày 09/02/2018. Sau đó ông Th và bà Y đến Chi cục Thuế thành phố S nộp tiền sử dụng đất số tiền đóng thuế 116.000.000đ (Một trăm mười sáu triệu đồng); ông Th và bà Y đến văn phòng một cửa thành phố S nộp hồ sơ chuyển nhượng đăng ký QSDĐ và được chấp thuận. Ông Th được hướng dẫn 30 ngày sau đến Chi cục Thuế thành phố S để đóng thuế trước bạ chuyển QSDĐ số tiền khoảng 4.000.000đồng (Bốn triệu đồng). Ông Th hoàn thành các thủ tục theo quy định, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho vào ngày 10/4/2018.

Sau đó, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 141 ngày 12/4/2018 và Quyết định số 20 ngày 27/4/2018 thu hồi bồi thường 51,8m^2 thuộc thửa đất số 136; tờ bản đồ số 15; có căn nhà trên thửa đất tại địa chỉ Khóm 2, Phường 2, thành phố S. Lý do: Mở đường nội ô thành phố S khoảng 2km từ đường 848 xuyên qua đường H. Có cán bộ nghiệp vụ đến nhà bà Y giao ký nhận Quyết định số 141 ngày 12/4/2018 và Quyết định số 20 ngày 27/4/2018. Đến ngày 02/6/2018, bà Y đến nhà đưa hai Quyết định trên cho ông Th xem lại, được biết nội dung sự việc ở trong hai Quyết định trên nên ông Th và bà Y gửi đơn đến trụ sở tiếp công dân của UBND thành phố S khiếu nại, cán bộ tiếp nhận hồ sơ tên Nguyễn Thành Nh ký nhận đơn

ngày 02/6/2018. Sự việc cần được UBND thành phố S mời lên giải quyết theo đơn khiếu nại nhưng đến nay, chẳng những không chấp thuận giải quyết khiếu nại, không trả lời bằng văn bản mà còn chưa mời ông Th và bà Y đến trụ sở tiếp dân đối thoại trước cơ quan, ban, ngành để nhận định bên nào đúng, bên nào sai.

Tiếp theo thì Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp ban hành Công văn số 325 ngày 30/01/2019 kiến nghị và Công văn số 427 ngày 12/3/2019 giải quyết khiếu nại theo đơn đề ngày 02/6/2018.

Nay, người khởi kiện ông Mai Văn Th yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 141/QĐ-UBND-HC ngày 12/8/2018 và Quyết định số 20/QĐ-UBND-HC ngày 27/4/2018 của UBND thành phố S thu hồi bồi thường 51,8m^2 thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15; Quyết định số 500/QĐ-STNMT ngày 05/6/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp ông Nguyễn Hoàng H trình bày:

Ngày 17/02/2011, bà Quách Thị Y được UBND thị xã S (nay là UBND thành phố S) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa BB 989618, số vào sổ CH00488, đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, diện tích 71,1m^2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, đất tọa lạc Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 06/12/2016, UBND thành phố S ban hành Thông báo số 137/TB-UBND về việc thu hồi đất của bà Quách Thị Y để thực hiện công trình đường mới song song với đường Ng.

Ngày 09/02/2018, bà Quách Thị Y lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Th, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, diện tích 71,1m^2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị theo Hợp đồng công chứng số 1252, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 10/4/2018, ông Mai Văn Th được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, diện tích 71,1m^2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CM 704684, số vào sổ CS04410 (Hợp đồng chuyển nhượng thành theo quy định tại khoản 3, Điều 188, Luật Đất đai 2013).

Ngày 12/4/2018, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND-HC thu hồi 51,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 136 nêu trên của bà Quách Thị Y và Quyết định số 84/QĐ.UBND-HC phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường mới song song đường Ng (đoạn từ đường H - ĐT 848 nối dài).

Ngày 27/4/2018, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố S ban hành Quyết định số 20/QĐ-HĐBTHT&TĐC về việc bồi thường thiệt hại về đất, nhà ở, cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ khác cho bà Quách Thị Y. Qua đó, bà Quách Thị Y được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền là 367.664.924 đồng và được bố trí 01 nền tái định cư tại Khu dân cư Khóm 3, Phường 2 (khu B), thành phố S.

Sau khi UBND thành phố S ban hành Quyết định thu hồi đất và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Quách Thị Y thì ông Mai Văn Th và bà Quách Thị Y có đơn khiếu nại yêu cầu điều chỉnh các Quyết định nêu trên và nâng giá bồi thường đất, nhà ở trên đất. Từ đó, UBND thành phố S có văn bản kiến nghị UBND tỉnh xem xét, cho ý kiến giải quyết.

Do nhận thấy trong trường hợp này cơ sở pháp lý còn chưa chặt chẽ, các ngành tỉnh chưa thống nhất quan điểm nên Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản xin ý kiến hướng dẫn của Tổng cục Quản lý đất đai và được Tổng Cục Quản lý đất đai phúc đáp tại Công văn số 427/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 12/3/2019 (sau đó khẳng định lại tại Công văn số 930/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 04/5/2020). Theo đó, Tổng cục Quản lý đất đai có nội dung hướng dẫn:

"Căn cứ khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người sử dụng đất được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu tại các khu vực thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi đã có thông báo thu hồi đất thì không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện theo quy định tại khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

Như vậy, đối với trường hợp này việc bà Quách Thị Y lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho ông Mai Văn Th sau khi đã có thông báo thu hồi đất là thực hiện quyền của người sử dụng đất, phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, do đất đã có thông báo thu hồi, thuộc trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S thẩm định, trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Th đối với thửa đất nêu trên là chưa phù hợp theo quy định (chuyển nhượng thành nhưng không được cấp Giấy chứng nhận do đã có thông báo thu hồi đất).

Ngày 01/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, đề xuất UBND Tỉnh tại Công văn số 901/STNMT-CCQLĐĐ về việc giải quyết trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Th, qua đó xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Y được lập theo đúng quy định của pháp luật để xác định đối tượng bị thu hồi đất và được nhận bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong trường hợp này là ông Mai Văn Th đủ điều kiện cấp Giấy nhưng thuộc trường hợp không cấp Giấy.

Ngày 25/4/2019, Văn phòng UBND tỉnh ban hành Công văn số 247/VPUBND-TCD truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Hùng, cụ thể: "Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Văn Th làm cơ sở để UBND thành phố S giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Th và bà Quách Thị Y theo đúng quy định".

Ngày 05/6/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 500/QĐ-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Mai Văn Th. Lý do thu hồi: Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đã có thông báo thu hồi đất (Công văn số 427/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn giải quyết công tác cấp Giấy chứng nhận).

Mặc dù Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp ông Mai Văn Th nhưng ông Mai Văn Th vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường 2, thành phố S kể từ ngày 10/4/2018 (ngày đăng ký vào Sổ địa chỉnh) nhưng thuộc trường hợp không cấp Giấy chứng nhận. Mọi quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ ngày 10/4/2018 đối với thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th. Trường hợp nhà nước thu hồi đất thì đối tượng bị thu hồi đất được nhận bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định là ông Mai Văn Th trong trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y với ông Th không có xảy ra tranh chấp.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Quyết định số 500/QĐ-STNMT ngày 05/6/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Mai Văn Th là phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Th với nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 500/QĐ-STNMT ngày 05/6/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Quan điểm của UBND thành phố S: Khi thực hiện dự án đường Ng ngày 27/10/2014, UBND thành phố S có ban hành Quyết định số 327/QĐ.UBND-XDCB về việc phê duyệt dự án công trình đường mới song song đường Ng. Theo đó UBND thành phố S giao cho Ban Quản lý dự án xây dựng thành phố S làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở quy hoạch và phê duyệt dự án đầu tư, Ban Quản lý dự án xây dựng thành phố S phối hợp với các ngành chuyên môn và UBND Phường 2 tiến hành họp dân và lập thủ tục pháp lý về bồi thường hỗ trợ tái định cư.

Ngày 06/12/2016, UBND thành phố S ban hành Thông báo số 137/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất của bà Quách Thị Y để thực hiện công trình đường mới song song đường Ng.

Ngày 12/4/2018, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 141/QĐ.UBND-HC về việc thu hồi đất của bà Quách Thị Y để thực hiện công trình song song đường Ng. Theo đó diện tích thu hồi đất của bà Y là 51,8m^2 thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 15, mục đích sử dụng đất đô thị.

Ngày 12/4/2018, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 84/QĐ.UBND-HC về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Ngày 27/4/2018 Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư thành phố S ban hành Quyết định số 20/QĐ.HĐBTTH&TĐC về việc bồi thường thiệt hại về đất, nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng, chính sách hỗ trợ cho bà Y số tiền 367.664.924 đồng và được bố trí 01 nền tái định cư cho bà Y.

Các trình tự, thủ tục thực hiện dự án đều đúng theo quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định 141/QĐ-UBND-HC ngày 12/8/2018 và Quyết định số 20/QĐ-UBND-HC ngày 27/4/2018 của UBND thành phố S thu hồi bồi thường 51,8m^2 theo thửa đất số 136; tờ bản đồ số 15, UBND thành phố S không đồng ý với yêu cầu của ông Mai Văn Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị Y trình bày:

Việc bà Quách Thị Y chuyển nhượng QSDĐ cho ông Mai Văn Th nhằm để trừ nợ bà Y vay của ông Th nên bà Y cho rằng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 09/02/2018 giữa bà Y với ông Th là giao dịch giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay trước đó với bằng chứng là bà đã ủy quyền cho ông Th nhận tiền bồi thường của tôi là 367.664.924 đồng để trừ nợ. Bà Y không thống nhất với yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 141/QĐ-UBND-HC ngày 12/8/2018 và Quyết định số 20/QĐ-UBND-HC ngày 27/4/2018 của UBND thành phố S của ông Th. Đối với số tiền vay và hợp đồng chuyển nhượng, bà Y sẽ tự thỏa thuận với ông Th nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại Bản án số 06/2021/HC-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ: Điều 30, 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158 và điểm a, khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 6 Điều 22, Điều 66, Điều 69, Điều 74 và Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Th yêu cầu hủy các Quyết định số 141/QĐ-UBND-HC ngày 12/4/2018, Quyết định số 20/QĐ-UBND-HC ngày 27/4/2018 của UBND thành phố S; Quyết định số 500/QĐ-STNMT ngày 05/6/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 21/6/2021, ông Mai Văn Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 15/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Lý do: Tòa sơ thẩm có hành vi làm trái Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Sau khi phiên tòa ngày 20/01/2022 tạm ngừng theo đề nghị của Viện kiểm sát để thu thập, xác minh việc bà Y khai tại Tòa là vụ việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và ông Th đã được Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp thụ lý giải quyết; Tòa phúc thẩm đã có công văn đề nghị cung cấp thông tin.

- Tại Công văn số 116/TA-DS ngày 15/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp thể hiện: Vụ việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Quách Thị Y và bị đơn ông Mai Văn Th

hiện Tòa án nhân dân thành phố S đang thụ lý sơ thẩm theo Thông báo thụ lý vụ án số 261/TB-TL-VA ngày 24/11/2021.

- Người kháng cáo ông Th tự bỏ về và từ chối tham gia phiên tòa các lần sau, đề nghị xét xử vắng mặt (được trình bày tại phiên tòa ngày 20/01/2022).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Mai Văn Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1.] Về thủ tục tố tụng:

Đối với người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tòa triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt; Người kháng cáo từ chối tham gia phiên tòa, đề nghị xét xử vắng mặt nên phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử theo thủ tục chung được quy định tại Điều 225 của Luật tố tụng hành chính.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Mai Văn Th thấy rằng:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 71,1m^2, loại đất ở đô thị, tại địa chỉ Khóm 2, Phường 2, thành phố S là của bà Quách Thị Y được cha mẹ cho tặng và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) vào ngày 17/02/2011.

Ngày 06/12/2016, UBND thành phố S ban hành Thông báo số 137/TB-UBND về việc thu hồi đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 15, diện tích 71,1m^2 của bà Quách Thị Y để thực hiện công trình đường mới song song với đường Ng.

Ngày 09/02/2018, bà Y xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Th của thửa đất trên diện tích 71,1m^2 theo Hợp đồng công chứng số 1252, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 10/4/2018.

Ngày 12/4/2018, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND-HC thu hồi 51,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 136 nêu trên của bà Y và Quyết định số 84/QĐ.UBND-HC phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường mới song song đường Ng (đoạn từ đường H - ĐT 848 nối dài).

Ngày 27/4/2018, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố S ban hành Quyết định số 20/QĐ-HĐBTHT&TĐC về việc bồi thường thiệt hại về

đất, nhà ở, cây trồng, vật kiến trúc, hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ khác cho bà Y. Qua đó, bà Y được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền là 367.664.924 đồng và được bố trí 01 nền tái định cư tại Khu dân cư Khóm 3, Phường 2 (khu B), thành phố S.

Ngày 05/6/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 500/QĐ-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Mai Văn Th. Lý do thu hồi: Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đã có thông báo thu hồi đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, thời điểm ngày 27/4/2018 UBND thành phố S, tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường mới song song đường Ng cho bà Y là chưa phù hợp, vì thời điểm này (ngày 10/4/2018) ông Th là người đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất bị thu hồi. Đây là sai sót phía người bị kiện. Đến ngày 05/6/2019 thì Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 500/QĐ-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Văn Th là không cần thiết, vì phần đất đã được thu hồi và lập phương án bồi thường xong. Lẽ ra vấn đề cần giải quyết là lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ai.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/01/2022, bà Quách Thị Y cho rằng việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông Mai Văn Th nhằm để trừ nợ, là giao dịch giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay trước đó với bằng chứng là bà đã ủy quyền cho ông Th nhận tiền bồi thường của bà là 367.664.924 đồng để trừ nợ. Bà Y không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Th. Đối với số tiền vay và hợp đồng chuyển nhượng, bà sẽ tự thỏa thuận với ông Th nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Th và bà Y được xác lập ngày 09/02/2018 theo bà Y là hiện nay đang tranh chấp. Tại Công văn số 116/TA-DS ngày 15/3/2022 của Tòa án Thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (do Tòa phúc thẩm thu thập) thể hiện: Vụ việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Quách Thị Y và bị đơn ông Mai Văn Th hiện Tòa án nhân dân thành phố S đang thụ lý sơ thẩm theo Thông báo thụ lý vụ án số 261/TB-TL-VA ngày 24/11/2021. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp sẽ xem xét đến các yêu cầu của ông Th trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp dân sự với bà Y.

Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th theo như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn Th được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm do ông Th là người cao tuổi.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Bộ luật tố tụng hành chính; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Th yêu cầu hủy các Quyết định số 141/QĐ-UBND-HC ngày 12/4/2018, Quyết định số 20/QĐ-UBND-HC ngày 27/4/2018 của UBND thành phố S; Quyết định số 500/QĐ-STNMT ngày 05/6/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.

2/. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn Th được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm, do ông Th là người cao tuổi.

3/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Phạm Công Mười **Lê Thành Văn** **Chung Văn Kết**