TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2022/HC-ST
Ngày 12-8-2022
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi quyền sử dụng đất, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- ***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Phạm Xuân Hưng
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thanh Thủy
Ông Vũ Công Sế

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Lê Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2022/TLST-HC ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi quyền sử dụng đất và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thu A, sinh năm 1981 và ông Nguyễn Trần N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu dân cư H, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số T đường N, phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số P đường T, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Những người tham gia tố tụng khác:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Công D –Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 01/12/2008, UBND huyện C ban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND về việc giao cho hộ bà Nguyễn Thị T, thường trú tại Khu dân cư số 7, huyện C, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu diện tích 1466m^2 đất tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Lô đất này sau được tách làm 02 thửa là thửa đất số 380 có diện tích 766 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 649978 ngày 22/5/2009 và thửa đất số 385 có diện tích 700m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 649977 ngày 22/5/2009.

Ngày 29/06/2011 hộ bà Nguyễn Thị T tặng cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 649978 ngày 22/5/2009. Hợp đồng tặng cho được Trưởng Phòng tư pháp huyện C thay mặt Chủ tịch UBND huyện C chứng thực ngày 29/6/2011. Số chứng thực 153, Quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD.

Ngày 04/8/2011, UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A.

Đến ngày 27/12/2013, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1525/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định số 1525) về việc thu hồi thửa đất số 380 - tờ bản đồ số 14 - tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện C cấp ngày 04/8/2011 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A thường trú tại Khu dân cư số 7, huyện C với lý do việc giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị T để sản xuất nông nghiệp là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Sau khi ban hành Quyết định nói trên, UBND huyện C động viên vợ chồng ông N giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 369883 và hứa hẹn sau khi điều chỉnh quy hoạch sẽ trả GCN hoặc cấp đổi cho vợ chồng ông N ở vị trí khác. Thực tế thì Phòng tài nguyên và Môi trường huyện C cũng đã có Công văn số 142/TNMT ngày 15/3/2015 gửi UBND huyện C đề nghị giao lại đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Trần N và vợ là Nguyễn Thị Thu A đối với phần đất nhận tặng cho từ hộ bà Nguyễn Thị T –KDC số 7 do bị thu hồi theo theo Kết luận số 67/KL-UBND. Tuy nhiên, việc này đến nay vẫn chưa được UBND huyện C giải quyết.

Sau nhiều lần gia đình bà A, ông N đề nghị hủy bỏ Quyết định số 1525/QĐ-UBND và trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì đến ngày 14/02/2022 Chủ tịch UBND huyện C ban hành Văn bản số 378/UBND –TNMT (Sau đây gọi tắt là Văn bản số 378) với nội dung không chấp nhận đơn đề nghị ngày 03/11/2021 và đơn ngày 17/01/2022.

Ông N, bà A nhận thấy Quyết định số 1525/QĐ-UBND của UBND huyện Cvà Văn bản số 378/UBND –TNMT của Chủ tịch UBND huyện C trái pháp luật vì:

Thứ nhất: Đối với việc thu hồi đất theo Điều 38, 39 và 40 Luật đất đai năm 2003 và Điều 61, 62 và 64, Luật đất đai năm 2013 thì việc sử dụng đất của ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A không thuộc đối tượng bị thu hồi đất.

Thứ hai: Đối với việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo Luật đất đai năm 2003: Căn cứ điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; điểm a, b, c, khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ thì ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A không thuộc trường hợp bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc sử dụng đất của ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 369883 phát sinh từ Hợp đồng tặng cho với hộ bà Nguyễn Thị T. Hợp đồng tặng cho này được Trưởng Phòng tư pháp huyện C thay mặt Chủ tịch UBND huyện C chứng thực. Việc chứng thực này phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì vợ chồng ông Nguyễn Trần N sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho nêu trên nên căn cứ khoản 3 Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và khoản 3 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thì việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông N do Tòa án quyết định. Như vậy, việc UBND huyện C tự ý thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Trần N là trái pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 10 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 và điểm 5 khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A không thuộc trường hợp bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngoài ra, ông Vũ Đình A là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 385 có diện tích 700m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 649977 ngày 22/5/2009 *(có nguồn gốc được giao đất theo Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 01/12/ 2008 của UBND huyện C)* cũng bị UBND huyện C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nay đã được UBND huyện C trả lại Giấy chứng nhận này theo Bản án số 108/2019/HC-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Vì vậy, theo lẽ công bằng thì UBND huyện C phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trần N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi mới hợp lẽ công bằng.

- Hiện trạng thực tế thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766 m^2 , tại khu dân cư số 7, huyện C vẫn do gia đình bà A, ông N sử dụng, trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m^2, dùng để kinh doanh dịch vụ nhà hàng, xung quanh đất ông N, bà A còn trồng các cây lâu năm như Xoài, Sake, Mận…trồng khoảng năm 2014, 2015.

Nay bà Nguyễn Thị Thu A và ông Nguyễn Trần N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 378/UBND –TNMT ngày 14/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện C về việc phúc đáp hai đơn đề nghị ngày 03/11/2021 và ngày 17/01/2022 của hộ bà Nguyễn Thị Thu A - KDC số 7, huyện C.

- Hủy Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện C về việc thu hồi thửa đất số 380 - tờ bản đồ số 14 - diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện C cấp ngày 04/8/2011 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A - thường trú Khu dân cư số 7, huyện C, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu do sai quy hoạch sử dụng đất.

- Buộc UBND UBND huyện C trả lại cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện C cấp ngày 04/08/2011 đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng, hoặc cấp lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng trong trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 369883 ngày 04/08/2011 đã bị tiêu hủy.

[***2] Quá trình tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện C có bản ý kiến trình bày:***

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện C cấp ngày 04/08/2011 đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác đúng như nội dung người khởi kiện trình bày.

Vào năm 2012, qua quá trình thanh tra đã kết luận hồ sơ giao đất cho bà Nguyễn Thị T theo Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 01/1/2008 về việc giao đất nông nghiệp, theo đó giao cho hộ bà Nguyễn Thị T – thường trú Khu dân cư số 7, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu diện tích 1.466 m^2 đất tại đường Huỳnh Thúc Kháng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp trồng cây hàng năm khác là không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (do được quy hoạch là đất rừng phòng hộ).

Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T là lỗi trực tiếp từ phía cơ quan quản lý nhà nước và công chức trực tiếp tham mưu thực hiện, đã được UBND huyện C kết luận tại Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C.

Quá trình dẫn đến việc ban hành các Quyết định hành chính mà bà Nguyễn Thị Thu A khởi kiện:

Căn cứ kết quả thẩm tra theo Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C đã kết luận việc giao đất cho bà Nguyễn Thị T, như sau:

- Tại trang 7, Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C đã xác minh kết quả hồ sơ giao đất cho bà Nguyễn Thị T như sau: *"- Hồ sơ bà Nguyễn Thị T – Khu dân cứ số 7: Ngày 01/12/2008, UBND huyện Cban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND giao cho bà T 1.466m² đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, qua đối chiếu Quy hoạch sử dụng đất thì khu đất trên được quy hoạch là đất rừng phòng hộ".*

- Tại trang 11, Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C nêu nhận xét, đánh giá: *"- Hồ sơ của bà Trịnh Thị Lan, Nguyễn Thị T và bà Huỳnh Thị Hoa: Giao đất nông nghiệp không phù hợp quy hoạch sử dụng đất".*

- Về biện pháp xử lý đối với trường hợp giao đất không đúng quy hoạch sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T: Tại điểm 5, mục II, Kết luận thanh tra số 67/Kl-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C không kiến nghị biện pháp xử lý cụ thể.

Thực hiện Thông báo kết luận 1129-TB/TU ngày 12/11/2013 của ban Thường vụ Tỉnh ủy Bà Rịa – Vũng Tảu; ngày 27/12/2013, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1525/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 380 – tờ bản đồ số 14 – diện tích 766m² đất trồng cây hằng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện C cấp ngày 04/8/2011 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A – thường trú Khu dân cư số 7, huyện C do sai quy hoạch sử dụng đất.

Nay quan điểm của UBND huyện về việc bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi của bà Nguyễn Thị Thu A– KDC số 7 như sau:

Về phía gia đình bà Nguyễn Thị Thu A là người nhận tặng cho sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T, Hợp đồng tặng cho được UBND huyện C chứng thực ngày 29/6/2011. Tại thời điểm nhận tặng cho quyền sử dụng đất, gia đình bà Nguyễn Thị Thu A không có lỗi trong việc ký hợp đồng nhận tặng cho và cũng không biết việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T là trái quy hoạch sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Thu A là bên thứ ban bị thiệt hại trực tiếp do việc thu hồi đất đã giao không đúng quy hoạch sử dụng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy hoạch sử dụng đất. Do đó, cần xem xét, giải quyết thiệt hại cho gia đình bà Nguyễn Thị Thu A khi thu hồi quyết định giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai quy hoạch sử dụng đất.

Căn cứ Điều 3 Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện C về việc thu hồi thửa đất số 380 – tờ bản đồ số 14, diện tích 766 m^2 đất trồng cây ăn quả hàng năm tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện Ccấp ngày 04/8/2011 cho bà Nguyễn Thị Thu A và ông Nguyễn Trần N – thường trú Khu dân cư số 7, huyện C do sai quy hoạch sử dụng đất; theo đó giao nhiệm vụ:

"Người nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, ngay tình được yêu cầu người đã chuyển nhượng đất, cơ quAđơn vị liên quan giải quyết hậu quả pháp lý từ việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật dân sự (nếu có).

Giao Tổ công tác thực hiện Kết luận thanh tra số 67/KL-UBND được thành lập theo Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của UBND huyện có trách nhiệm hướng dẫn cho ông Nguyễn Trần N, bà Nguyễn Thị Thu A, bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quAgiải quyết hậu quả pháp lý theo quy định của pháp luật; tham mưu UBND huyện các vấn đề pháp lý phát sinh sau khi thu hồi đất nêu tại Điều 1".

Tuy nhiên cho đến nay, việc triển khai thu hồi đất trên thực địa chưa được thực hiện dứt điểm, cũng như các hệ quả pháp lý phát sinh nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi vẫn chưa được thực hiện, gồm:

+ Giải quyết quyền lợi của gia đình bà Nguyễn Thị Thu A– người nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T khi UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi đất và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 380 – tờ bản đồ số 14 – diện tích 766 m^2 đất trồng cây ăn quả hàng năm tại đường Huỳnh Thúc Kháng.

+ Các thiệt hại về tài sản trên đất phát sinh khi thu hồi thửa đất số 380 – tờ bản đồ số 14 – diện tích 766 m^2 đất trồng cây ăn quả lâu năm tại đường Huỳnh Thúc Kháng.

UBND huyện C đã có văn bản gửi UBND tỉnh đề nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với việc các hộ gia đình, cá nhân xin giao lại đất tại vị trí cũ đã thu hồi giấy chứng nhận. UBND tỉnh BR-VT đã giao Tổ công tác hỗ trợ khắc phục một số khó khăn trong lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện C tham mưu xử lý kiến nghị của huyện. Đồng thời, UBND huyện đã tiến hành lập phương án khắc phục hậu quả và đang xin ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền để thống nhất phương án giải quyết dứt điểm các trường hợp giao đất sai, trong đó có trường hợp ông N bà A.

Từ những căn cứ trên, UBND huyện C ban n hành Văn bản số 380 và Quyết định số 1525/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT bác nội dung khiếu kiện của người khiếu kiện.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vẫn giữ nguyên quan điểm ý kiến đã cung cấp cho Tòa án.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phát biểu quAđiểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng các trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A.

- Hủy Văn bản số 378/UBND –TNMT ngày 14/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện C về việc phúc đáp hai đơn đề nghị ngày 03/11/2021 và ngày 17/01/2022 của hộ bà Nguyễn Thị Thu A- KDC số 7, huyện C.

- Hủy Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện C về việc thu hồi thửa đất số 380 - tờ bản đồ số 14 - diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện Ccấp ngày 04/8/2011 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A- thường trú Khu dân cư số 7, huyện C, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu do sai quy hoạch sử dụng đất.

- Buộc UBND UBND huyện C cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

Án phí hành chính sơ thẩm: Buộc người bị kiện phải chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về xác định đối tượng khởi kiện và thẩm quyền:

Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013, Văn bản số 378/UBND-TNMT ngày 14/02/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch UBND huyện C là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai bị khiếu khiện, là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo khoản 4 Điều 3, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 08-3-2022, đại diện theo ủy quyền của ông bà Avà ông Nnộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 1525/QĐ-UBND là đã quá thời hạn 01 năm. Tuy nhiên, từ khi UBND huyện C ban hành Quyết định 1525, bà A và ông N liên tục nộp đơn khiếu nại quyết định này. Ngày 14/02/2022, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Văn bản số 378/UBND-TTr về việc phúc đáp hai Đơn đề nghị ngày 03/11/2013 và ngày 17/01/2022 của hộ bà Nguyễn Thu A. Ngày 07/3/2022 bà A và ông Nkhởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 378 và Quyết định số 1525/QĐ-UBND là còn trong thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định 1525.

Quyết định 1525 được UBND huyện C ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

[5] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[5.1] Về nguồn gốc đất và quá trình cấp Giấy chứng nhận:

Ngày 01/12/2008, UBND huyện C ban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND về việc giao cho hộ bà Nguyễn Thị T, thường trú tại Khu dân cư số 7, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu diện tích 1466m^2 đất tại đường Huỳnh Thúc Kháng, huyện C , tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AH 649978 ngày 22/5/2009. Lô đất này sau được tách làm 02 thửa là thửa đất số 380 và thửa đất số 385.

Ngày 29/06/2011 hộ bà Nguyễn Thị T tặng cho ông Nguyễn Trần Nvà bà Nguyễn Thị Thu A thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766 m^2. Hợp đồng tặng cho được Trưởng Phòng tư pháp huyện C chứng thực ngày 29/6/2011. Ngày 04/8/2011, UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A.

[5.2] Về tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 1525.

Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 thu hồi thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây ăn quả lâu năm tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện C cấp ngày 04/8/2011 cho hô ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A, lý do thu hồi: Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị T được UBND huyện C giao đất để sử dụng vào mục đích sản suất nông nghiệp tại Quyết định 980/QĐ-UBND ngày 01/12/2008 đã được kết luận thanh tra số 67/KL-UBND ngày 10/7/2012 của UBND huyện C xác định trái pháp luật do giao không đúng quy hoạch, thuộc diện phải thu hồi theo khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

Nhận thấy; Ông N bà A được nhận tặng cho đất hợp pháp từ bà Nguyễn Thị T và được pháp luật công nhận theo đúng quy định tại các Điều 692, 722, 723, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ông N và bà A không có lỗi trong việc nhận tặng cho quyền sử dụng đất và cũng không biết việc giao đất, cấp GCNQSD đất cho bà T là trái quy hoạch sử dụng đất. Ông N và bà A đã được UBND huyện C đăng ký biến động thông tin địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 ngày 04/8/2011 nên bà ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A là người sử dụng đất hợp pháp, được pháp luật bảo vệ.

Diện tích 766m^2 đất ông N và bà A sử dụng không thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai năm 2003. Do vậy, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1525 thu hồi đất của ông Nvà bà A là không có căn cứ pháp luật.

- Về nội dung hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông N và bà A thì thấy:

Tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của chính Phủ quy định:

2. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thực hiện như sau:

...

b) Trường hợp cơ quAnhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới cơ quAthanh tra cùng cấp để thẩm tra. Thanh tra cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp, Thanh tra cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;

Diện tích đất 766m^2 được được UBND huyện C giao đất cho bà Nguyễn Thị T để sử dụng vào mục đích sản suất nông nghiệp tại Quyết định 980/QĐ-UBND ngày 01/12/2008 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 649856 ngày 03/2/2009 cho bà T. Hiện nay một phần diện tích đất này gia đình ông N và bà A sử dụng liên tục ổn định và đã xây dựng nhà để kinh doanh dịch vụ nhà hàng và trồng cây hàng năm kể từ khi được tặng cho đến nay.

Kết luận Thanh tra số 76/KL-UBND kết luận việc UBND huyện C giao đất cho bà T là trái pháp luật. Tuy nhiên UBND huyện C không thu hồi hủy bỏ Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 03/02/2009 giao đất cho bà T, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T.

Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 ngày 04/8/2011 cho bà ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A là đúng pháp luật, Ông N, bà A là người sử dụng đất hợp pháp, ngay tình nên có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Do vậy, Quyết định số 1525 hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N và bà A là không đúng đối tượng bị thu hồi và không đúng quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện C cũng đã có Công văn số 142/TNMT ngày 15/3/2015 gửi UBND huyện C đề nghị giao lại phần đất nông nghiệp tại vị trí cũ cho ông Nguyễn Trần N và vợ là Nguyễn Thị Thu A đối với phần đất nhận tặng cho từ hộ bà Nguyễn Thị T –KDC số 7 do bị thu hồi theo theo kết luận số 67/KL-UBND nhưng đến thời điểm hiện tại, ông N và bà A chưa được giải quyết các quyền lợi của người bị thu hồi đất.

[5.3] Luật đất đai năm 2013 được thông qua ngày 29-11-2013, có hiệu lực thi hành từ ngày 01-7-2014. UBND huyện C ban hành Quyết định số 1525/QĐ-UBND nhưng quyết định chưa thi hành trên thực tế. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận đã cấp cho N và bà A thuộc trường hợp không bị thu hồi.

[5.4]. Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện C được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1095/QĐ-UBDN ngày 01/4/2022 thì vị trí thửa đất số 380 – tờ bản đồ 14 được quy hoạch một phần là đất ở, một phần được quy hoạch là đất giao thông.

Như vậy, thời điểm hiện nay thửa đất số 380 của ông N bà A đã phù hợp với quy hoạch. Do vậy, việc UBND huyện C thu hồi đối với thửa đất số 380 là không cần thiết.

[5.5]. Xét tính hợp pháp văn bản số 378/UBND –TNMT ngày 14/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện C thì thấy: Văn bản này căn cứ Quyết định số 1525 để trả lời đơn đề nghị của gia đình bà A, như đã phân tích ở trên thì Quyết định số 1525 được ban hành không có căn cứ pháp luật nên dẫn đến việc ban hành văn bản số 378 là không hợp pháp, do đó cần phải hủy văn bản này để giải quyết triệt để nội dung vụ kiện.

[5.6] Về tình trạng GCNQSDĐ số BC 369883 ngày 04/8/2011: Tại phiếu giao – nhận hồ sơ ngày 07/01/2014 do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C lập thì gia đình ông N đã giao nộp Giấy chứng nhận số BC 369883 cho Ủy ban huyện C. Ngày 08-8-2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ban hành Công văn số 327/CV-CNVPĐKĐĐ trả lời Tòa án về việc Giấy chứng nhận số BC 369883 ngày 04/8/2011 hiện đang được lưu giữ tại Chi nhánh. Tuy nhiên Giấy chứng nận này đã được chỉnh lý với nội dung "*Thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 của ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A theo quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện C*". Như vậy có căn cứ xác định Giấy chứng nhận số BC 369883 đã bị thu hồi và hủy bỏ theo quyết định số 1525.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BR-VT là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nhận định trên cần áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP chấp nhận khởi kiện ông N và bà A để hủy Văn bản số 378 và hủy Quyết định số 1525, buộc UBND UBND huyện C phải cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông N bà A không phải nộp án phí, Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch UBND huyện C phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 692, 722, 723, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A.

- Hủy văn bản số 378/UBND –TNMT ngày 14/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện C về việc phúc đáp hai đơn đề nghị ngày 03/11/2021 và ngày 17/01/2022 của hộ bà Nguyễn Thị Thu - KDC số 7, huyện C.

- Hủy Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND huyện C về việc thu hồi thửa đất số 380 - tờ bản đồ số 14 - diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Huỳnh Thúc Kháng và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 369883 do UBND huyện Ccấp ngày 04/8/2011 cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A - thường trú Khu dân cư số 7, huyện C, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu do sai quy hoạch sử dụng đất.

- Buộc UBND UBND huyện C cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 14, diện tích 766m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

2. Án phí hành chính sơ thẩm Uỷ ban nhân dân huyện C và Chủ tịch UBND huyện C mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng. Hoàn lại cho ông Nguyễn Trần N và bà Nguyễn Thị Thu A tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000175 ngày 11/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 12/8/2022 (đối với đương sự vắng mặt tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật) để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục Phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TANDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh BR - VT;
- THADS tỉnh BR - VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Phạm Xuân Hưng