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: 429/2024/HC-PT
Ngày: 20 - 5 - 2024
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANHNƯỚC 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 Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán: Ông Dương Anh Văn

Ông Trần Ngọc Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Tiếu Phương Quyền - 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***: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án vụ án hành chính thụ lý số 968/2023/TLPT-HC ngày 04/12/2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính", do Bản án hành chính sơ thẩm số 124/2023/HC-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 601/2024/QĐ-PT ngày 05/3/2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Trần Văn P, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã A, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà C tỉnh lộ 837, Khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh T, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Hồng T1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện ông Trần Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Trần Văn P có đăng ký mua đất ở trên Cụm dân cư vượt lũ xã N, huyện T. Tại Quyết định số 5285/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T có nội dung: tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N, huyện T cho ông P 01 nền nhà có diện tích 100 m^2, vị trí ranh giới lô đất là lô B.23 Cụm dân cư vượt lũ xã N. Sau khi nhận Quyết định trên ông P đã nhận đất nền trên thực tế và đã vay tiền tại Ngân hàng chính sách xã hội huyện T để xây dựng kiến trúc nhà theo quy hoạch chung Nhà nước đối với nhà C dân cư vượt lũ. Đến năm 2022, Ngân hàng chính sách liên hệ với ông P để thu hồi số tiền mà ông P đã vay theo chương trình vay trả chậm nền nhà và đóng tiền chênh lệch. Lúc này, ông P mới liên hệ với UBND xã N để hỏi về thủ tục trả tiền nền Cụm dân cư vượt lũ theo quyết định mà Ngân hàng đã giao cho ông P.

Sau đó ông P nhận được Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N với lý do ông P không hoàn thành nghĩa vụ tài chính được UBND xã N đề nghị thu hồi, hủy quyết định giao nền nhà. Ông P cho rằng ông không nhận được bất kỳ thông báo nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu ông P đóng tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với lô đất B.23. Ông P chỉ biết Nhà nước giao nền ông P nhận, ông P vay tiền xây nhà theo yêu cầu Nhà nước đưa ra là đã thực hiện đúng, cứ đợi 10 năm trả nợ Ngân hàng thì sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND huyện T về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N.

Tại Văn bản số 1592/UBND-NC ngày 15 tháng 5 năm 2023 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Ngày 05/12/2007, UBND huyện T ban hành Quyết định số 5285/QĐ-UBND về việc tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N, huyện T, giao 01 nền nhà diện tích 100 m^2 cho ông Trần Văn P. Tại Điều 4 của Quyết định số 4382/2002/QĐ-UB ngày 20/12/2002 của UBND tỉnh L ban hành chính sách cho các hộ dân vào ở các Cụm, tuyến dân cư vượt lũ có nội dung: *"Thời hạn trả khoản được mua trả chậm nền nhà tối đa là 10 năm kể từ khi mua, trong đó 05 năm đầu ân hạn (chưa phải trả lãi, gốc). Thực hiện trả khoản trả chậm nền nhà bắt đầu từ năm thứ 06 kể từ thời điểm mua, mức trả tối thiểu mỗi năm bằng 20 phần trăm tổng số tiền trả chậm."*

Tuy nhiên, trường hợp ông P theo Quyết định giao nền từ năm 2007 đến năm 2015 là 08 năm, UBND xã đã nhiều lần ra thông báo nhưng ông P không đến UBND xã để thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ngày 28/8/2014 UBND xã N có Thông báo số 196/TB-UBND về việc thu hồi lô nền trên Cụm, tuyến dân cư vượt lũ xã N. Nội dung thông báo có niêm yết tại các trụ sở ấp để người dân liên hệ nộp tiền nhưng ông P vẫn không nộp tiền. Do đó, ngày 18/3/2015 UBND xã N có thành lập Hội đồng xét duyệt để họp và xét thu hồi Quyết định tạm giao nền trên Cụm dân cư vượt lũ xã N theo biên bản số 203/BB-UBND ngày 18/3/2015, trong đó có hộ ông P. Theo đơn yêu cầu xem xét giải quyết của ông P, đơn ghi ngày 02/6/2022 thì thời gian gần 15 năm.

Ngày 29/12/2016, UBND huyện T có Quyết định số 5088/QĐ-UBND về việc giao đất ở cho bà Lê Thị Hồng T1 với diện tích 98,7 m^2, vị trí ranh giới lô đất B.23, Cụm dân cư vượt lũ xã N. Hiện nay bà T1 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Đến ngày 20/01/2017 UBND huyện T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 843741 cho bà T1. Cho nên không thể lập thủ tục thu hồi lại giao cho ông P được. Trường hợp ông P có nhu cầu muốn mua 01 lô nền của C dân cư xã N thì đề nghị đăng ký để được UBND xã xem xét giải quyết theo đúng qui định của pháp luật. Từ những cơ sở pháp lý trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An bác yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng T1 không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 124/2023/HC-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND huyện T, tỉnh Long An về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 18/9/2023, người khởi kiện ông Trần Văn P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, với các lý do sau: Trước khi ban hành Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N của ông P, UBND huyện T đã không thông báo cho ông P là vi phạm Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể là "*Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi*..."; trong thông báo phải có nội dung kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm tài sản trên đất, nhưng thông báo số 196/TB-UBND của UBND xã N không có các nội dung này. Do đó, quyết định thu hồi đất là không hợp pháp, vi phạm quyền và lợi ích của ông. Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ mà bác yêu cầu khởi kiện của ông là không có căn cứ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa ngày 20/5/2024, có mặt tại phiên tòa ngày 25/3/2024, trình bày: trường hợp ông P theo Quyết định giao nền từ năm 2007 đến năm 2015 là 08 năm, UBND xã đã nhiều lần ra thông báo nhưng ông P không đến UBND xã để thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ngày 28/8/2014 UBND xã N có Thông báo số 196/TB-UBND về việc thu hồi lô nền trên Cụm, tuyến dân cư vượt lũ xã N. Nội dung thông báo có niêm yết tại các trụ sở ấp để người dân liên hệ nộp tiền nhưng ông P vẫn không nộp tiền. Do đó, ngày 18/3/2015, UBND xã N có thành lập Hội đồng xét duyệt để họp và xét thu hồi Quyết định tạm giao nền trên Cụm dân cư vượt lũ xã N theo biên bản số 203/BB-UBND ngày 18/3/2015, trong đó có hộ ông P. Trên thực tế, ông P không sử dụng nền nhà mà đã bán cho người khác, vi phạm các quyết định tạm giao nên nhà. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Tại phiên tòa, Thẩm phán, thư ký đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định, quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự được thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn P, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện T ban hành Quyết định số 3599/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Về nội dung quyết định bị kiện:

Ngày 05/12/2007, ông P có đơn xin mua và UBND huyện T ban hành Quyết định số 5285/QĐ-UBND về việc tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N, huyện T, giao 01 nền nhà diện tích 100 m^2 cho ông Trần Văn P. Tại Điều 3 của Quyết định số 5285/QĐ-UBND ngày 05/12/2007 có qui định: Trong thời gian chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày nhận quyết định, ông Trần Văn P phải đến Ngân hàng chính sách xã hội huyện T để làm thủ tục vay trả chậm nền nhà và đóng tiền chênh lệch.

Tuy nhiên, từ năm 2007 đến năm 2015 là 08 năm, UBND xã N đã nhiều lần ra thông báo nhưng ông P không đến để thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ngày 28/8/2014, UBND xã N có Thông báo số 196/TB-UBND về việc thu hồi lô nền trên Cụm, tuyến dân cư vượt lũ xã N. Thông báo có niêm yết tại các trụ sở ấp để người dân liên hệ nộp tiền nhưng ông P vẫn không đến nộp tiền. Do đó, ngày 18/3/2015, UBND xã N có thành lập Hội đồng xét duyệt để họp và xét đề nghị UBND huyện thu hồi Quyết định tạm giao nền Cụm dân cư vượt lũ theo Biên bản số 203/BB-UBND ngày 18/3/2015 đối với nhiều hộ nhận mua nhưng không trả tiền, trong đó có hộ ông P.

Ông P thừa nhận đến thời điểm bị thu hồi, ông có đến Ngân hàng chính sách xã hội huyện T vay tiền nhưng không trả tiền mua nền nhà mà dùng tiền

trên để làm móng nhà, ông chỉ mới đóng tiền mua nền nhà 200.000 đồng, từ năm 2007 đến nay ông P không có đóng tiếp tiền mua nền nhà, không xây nhà và sử dụng nền đất. Đối chiếu với qui định trên thì ông P đã vi phạm nghĩa vụ tài chính khi mua nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N. Việc ông cho rằng chưa nộp tiền mua lô đất B.23 với lý do là do cơ quan Nhà nước không thông báo cho ông P nộp tiền là không có căn cứ, bởi vì: Tại Quyết định 5285/QĐ-UBND đã qui định rõ là trong hạn 15 ngày ông P phải nộp tiền mua nền B.23. Quá thời hạn ông P không nộp tiền, UBND xã N có ban hành Thông báo số 196/TB-UBND về việc thu hồi lô nền trên Cụm, tuyến dân cư vượt lũ xã N.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông P là người mua nền nhà, có biết nghĩa vụ phải thanh toán tiền mua nền, thực tế ông P có vay tiền của ngân hàng nhưng không nộp tiền mua cho UBND huyện; không sử dụng đất trong một thời gian dài, không thông báo thay đổi nơi ở khi đi làm xa cho cơ quan chức năng, nên UBND xã N đã niêm yết Thông báo số 196/TB-UBND tại các trụ sở ấp để người dân liên hệ nộp tiền nhưng ông P vẫn không nộp tiền.

Do ông Trần Văn P đã vi phạm nghĩa vụ tài chính quy định tại quyết định giao nền, vì vậy việc UBND huyện T căn cứ điểm g khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ban hành Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà của ông P trên Cụm dân cư vượt lũ xã N là đúng qui định của pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm như lời đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát.

[2.3] Đối với số tiền 200.000 đồng đã nộp và tài sản trên đất bị thu hồi tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập (Bút lục số 79-80), nhưng chưa được UBND huyện bồi thường, ông P có quyền khởi kiện vụ án khác để yêu cầu bồi thường theo quy định pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.700.000 (hai triệu bảy trăm ngàn) đồng, ông P phải chịu. Ông P đã nộp xong.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/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;

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn P. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 124/2023/HC-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND huyện T, tỉnh Long An về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định tạm giao nền nhà trên Cụm dân cư vượt lũ xã N.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.700.000 (hai triệu bảy trăm ngàn) đồng; chi phí này ông P đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Văn P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông P đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0001737 ngày 04/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông P đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0000115 ngày 10/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Ngọc Tuấn **Dương Anh Văn** **Nguyễn Đắc Minh**