

Bản án số:306/2024/HC-PT

Ngày: 30 - 7 - 2024

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai trong
trường hợp thu hồi đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: ông Trần Đức Kiên và ông Đinh Phước Hòa

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Quang Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 38/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 01 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 15-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1260/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2024; giữa các đương sự:

1- *Người khởi kiện:* bà Nguyễn Thị T; sinh năm 1972; địa chỉ: H T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Minh L, sinh năm 1973; địa chỉ thường trú: 30 ngách E T, phường B, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt. (Hợp đồng ủy quyền ngày 21-3-2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

- Luật sư Nguyễn Hồng H, Văn phòng Luật sư Nguyễn Hồng H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K; có mặt.

- Luật sư Đỗ Quang H1 (có mặt) và Luật sư Lê Thị Mộng V (vắng mặt), Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Tầng D, tòa nhà I, số H D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

2- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại D, Phó chủ tịch UBND thành phố N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: (theo Văn bản số 5944/UBND-TNMT ngày 25-7-2024)

+ Bà Nguyễn Diệu H2, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N; xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Duy T1, Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N; xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H3, Nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N; có mặt.

+ Ông Nguyễn Khánh H4, Nhân viên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N, có mặt.

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân xã P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T2 - Công chức địa chính; có văn bản xin xét xử vắng mặt của UBND xã.

3.2. Công ty TNHH Q; địa chỉ: số A đường B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Tuấn K; địa chỉ: A đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng.

3.3. Ông Đặng Quốc K1, bà Trần Thị T3; địa chỉ: Số A đường B, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung như sau

- Tại đơn khởi kiện ngày 20/9/2022, đơn sửa đổi, bổ sung khởi kiện ngày 04/11/2022 và quá trình tố tụng, người khởi kiện trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là người sử dụng hợp pháp thửa đất 53 thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 106/1609 do UBND thành phố N cấp

cho ông Đặng Quốc K1, bà Trần Thị T3 ngày 08/7/1993, tương ứng với một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ địa chính số 40-2005 xã P, thành phố N.

Tháng 7/2022, bà T phát hiện có người ngang nhiên xây dựng nhà ở trên thửa đất của bà, nên bà đã đến tìm hiểu tại cơ quan chức năng. Bà T đến Trung tâm Phát triển quỹ đất để tìm hiểu mới được cung cấp bản photo Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất với thửa đất số 53 thuộc diện vắng chủ, giao cho UBND xã P quản lý để thực hiện dự án Khu nhà ở xã P thành phố N.

Do UBND thành phố N thu hồi 4.084,3m² đất của bà T nhưng lại xác định thuộc diện vắng chủ, giao cho UBND xã P tạm quản lý là không đúng, đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của chủ sử dụng đất, bởi thực tế và về mặt pháp lý thể hiện thửa đất số 53 (tương ứng với một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ địa chính số 40-2005 xã P) do bà T nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2000 với bên chuyển nhượng là ông Đặng Quốc K1, bà Trần Thị T3.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 29/6/2019, thửa đất có diện tích 4.039,4m², sau khi nhận chuyển nhượng, bà T đã trồng cây lâu năm như bạch đàn, xoài và dựng căn nhà gạch trên thửa đất này, được Công ty Địa chính đo đạc năm 2005 thể hiện bà là chủ sử dụng đất.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của chủ sử dụng đất, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã P tạm quản lý) để thực hiện dự án: Khu nhà ở P, xã P, thành phố N.

- *Tại văn bản số 2534/UBND ngày 10/4/2023, người bị kiện-* Ủy ban nhân dân thành phố N ***trình bày:***

1. Về quá trình ban hành các quyết định vắng chủ:

a. Về công tác thu hồi đất:

Sau khi UBND thành phố N ban hành Thông báo số 431/TB-UBND ngày 06/6/2014 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án:

- Ngày 12/6/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã P tổ chức họp dân tại Hội trường UBND xã, phổ biến, niêm yết chủ trương thu hồi đất, bầu đại diện hộ dân và triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân bị ảnh hưởng dự án.

- Ngày 19/6/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản số 648/TTQĐ gửi Đài Phát thanh - Truyền hình K2, Đài Truyền thanh thành phố N và B1 về việc đăng tải thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án và đề nghị các hộ gia

đình, cá nhân có nhà đất bị ảnh hưởng bởi dự án phối hợp với cơ quan chức năng kê khai, xác định diện tích nhà đất, cây trồng, vật kiến trúc theo quy định (thời hạn hoàn thiện thủ tục kê khai đến tháng 7/2004).

b. Về công tác kiểm kê, thu thập hồ sơ, đo đạc xác định diện tích đất:

Sau khi phổ biến chủ trương thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với UBND xã P và Tổ công tác tiến hành niêm yết bản đồ trích đo (từ ngày 11/7/2014- 31/7/2014); tiến hành kiểm kê khối lượng bồi thường, giải tỏa được 24 trường hợp (từ ngày 01/10/2014- 28/10/2014).

- Ngày 21/10/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản số 1202/TTQĐ gửi Đài Phát thanh - Truyền hình K2, Đài Truyền thanh thành phố N và B1 về việc đăng tải thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án và đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có nhà đất bị ảnh hưởng bởi dự án phối hợp với cơ quan chức năng kê khai, xác định diện tích nhà đất, cây trồng, vật kiến trúc theo quy định (thời hạn kê khai đến 05/11/2014).

Trong quá trình thực hiện, việc triển khai công tác đo vẽ, xác lập bản đồ trích đo địa chính trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định gặp nhiều khó khăn do đa số các hộ dân chưa hợp tác kê khai.

Đến ngày 25/5/2017, Văn phòng Đ đã lập Mảnh trích đo địa chính số 85-2017 dự án Khu nhà ở P và được Sở T5 thẩm định ngày 08/6/2017.

Ngày 31/7/2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã P tiến hành niêm yết công khai Bản đồ trích đo số 85-2017 nêu trên tại địa phương để các hộ dân được biết và thực hiện.

c. Về việc xác định các thửa đất vắng chủ:

Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với Tổ công tác nhiều lần tổ chức kiểm kê khối lượng bồi thường, giải tỏa, tuy nhiên có rất nhiều trường hợp chưa kê khai. Ngày 04/10/2017, UBND xã P đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát, lập biên bản xác định 19 thửa đất vắng chủ, chưa có người kê khai để làm cơ sở báo cáo UBND thành phố N xem xét, quyết định.

Căn cứ theo văn bản số 1907/UBND-XDND ngày 01/4/2015 của UBND tỉnh K về chủ trương thực hiện kiểm đếm trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp vắng chủ, UBND thành phố N đã ban hành văn bản số 7488/UBND-TNMT ngày 01/11/2017 về việc giao UBND xã P tạm quản lý các thửa đất vắng chủ và Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp Tổ công tác thực hiện việc kiểm đếm theo quy định.

Căn cứ theo Giấy xác nhận số 371/GXN-UBND ngày 02/3/2018 của UBND xã P xác nhận với nội dung: “Thửa đất số 53 có tổng diện tích 4.084,3m²

trong đó diện tích giải tỏa $4.084,3\text{m}^2$, diện tích còn lại 0.0m^2 tương ứng với thửa đất số 29, tờ bản đồ 40 (bản đồ 2005), diện tích 4.073m^2 . Nguồn gốc sử dụng đất: Theo sổ mục kê được thiết lập năm 2005 lưu tại xã P, thửa đất trên do bà Nguyễn Thị T đăng ký kê khai. Hiện chủ sử dụng đất vẫn vắng mặt, UBND xã P tạm thời quản lý theo chỉ đạo tại công văn số 7488/UBND-TNMT ngày 01/11/2017. Diện tích đăng ký tăng so với bản đồ năm 2005 là do sai số đo đạc”.

Từ căn cứ Giấy xác nhận trên, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã họp xét, thông qua phương án và trình UBND thành phố N phê duyệt tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 về việc thu hồi đất.

2. Về yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất diện vắng chủ:

Hiện nay, bà Nguyễn Thị T có đơn kê khai hồ sơ ngày 22/4/2020 tại thửa đất số 53, thuộc bản đồ trích đo địa chính số 85-2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã gửi hồ sơ đề nghị UBND xã P xác minh nguồn gốc đất theo quy định. Trên cơ sở xác minh của UBND xã P, Trung tâm sẽ trình Hội đồng bồi thường họp xét phương án bồi thường, hỗ trợ và tham mưu UBND thành phố N điều chỉnh quyết định vắng chủ thành quyết định có chủ.

Tuy nhiên, hiện nay do dự án đã hết hạn Thông báo thu hồi đất và UBND xã P chưa xác minh nguồn gốc đất nên chưa có cơ sở để điều chỉnh quyết định vắng chủ thành có chủ. Sau khi dự án gia hạn thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng sẽ triển khai thực hiện các bước theo quy định.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Q là ông Huỳnh Tuấn K trình bày:

Công ty TNHH Q là chủ đầu tư dự án: Khu nhà ở P, thành phố N. Dự án được UBND tỉnh chấp thuận dự án khả thi tại công văn số 3635/UB ngày 04/11/2004; phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 tại Quyết định 164/QĐ-UBND ngày 14/01/2004. Đến nay, Công ty đã thực hiện dự án và chấp hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trong đó, số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp vắng chủ đã được nộp vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc Nhà nước. UBND tỉnh đã có quyết định giao đất cho Công ty để thực hiện dự án.

Trong tổng diện tích thực hiện dự án là 10,6ha, công ty đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng được 2,2ha, còn lại Nhà nước thu hồi là 8,4ha của 44 hộ gia đình, cá nhân/ 55 thửa đất.

Thực hiện quy định của pháp luật về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, UBND thành phố N đã ban hành Thông báo số 431/TB-UBND ngày 06/6/2014 về việc thu hồi đất thực hiện dự án, trong đó có

nội dung: “Công ty TNHH Q và UBND xã P niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên tại trụ sở UBND xã P và các điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, thông báo rộng rãi trên hệ thống truyền thanh xã và các phương tiện thông tin đại chúng”.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã có văn bản số 1212/TTQĐ ngày 21/10/2014 gửi Đài Phát thanh - Truyền hình K2, Đài Truyền thanh thành phố N và B1 để thông báo về việc kiểm kê khối lượng bồi thường, giải tỏa dự án Khu nhà ở P.

Ngày 17/3/2015, Sở T5 đã có văn bản số 525/STNMT-GĐBTTĐC về việc kiểm đếm trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với trường hợp đất thu hồi vắng chủ.

Ngày 01/4/2015, UBND tỉnh K có văn bản số 1907/UBND-XDND về chủ trương thực hiện việc kiểm đếm trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với trường hợp thu hồi đất vắng chủ, trong đó, UBND tỉnh đồng ý với đề xuất của Sở T5 như sau:

“1. Trong công tác kiểm kê (kiểm đếm) xác định khối lượng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, nếu hết thời hạn thực hiện thông báo kê khai và nộp hồ sơ thửa đất bị thu hồi nhưng chủ sử dụng vẫn vắng mặt thì xác định thuộc diện vắng chủ (ghi rõ diện vắng chủ trong biên bản kiểm đếm) và giao UBND cấp xã có trách nhiệm tạm thời quản lý đất và tài sản trên đất. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì và mời đơn vị có liên quan (gồm các ngành tài chính, tài nguyên và môi trường, xây dựng cấp huyện, địa chính- đô thị cấp xã, UBMTTQ Việt Nam cấp xã, Tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn nơi có đất bị thu hồi) cùng tham gia thực hiện kiểm đếm theo quy định.

2. Căn cứ kết quả kiểm đếm, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành; số tiền bồi thường, hỗ trợ (đối với trường hợp vắng chủ) theo phương án đã phê duyệt, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm gửi vào Kho bạc Nhà nước, khi xác định được chủ sử dụng đất và chủ sử dụng đất cung cấp các giấy tờ hợp pháp của thửa đất, tài sản trên đất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thực hiện chi trả bồi thường theo quy định”.

Năm 2017, Văn phòng Đ tiến hành đo đạc, lập Bản trích đo địa chính khu đất thực hiện dự án số 85-2017 được Sở T5 xác nhận ngày 08/6/2017, trong đó một số thửa đất không có tên người kê khai nên đã tạm giao cho UBND xã P quản lý.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1907/UBND-XDND ngày 01/5/2015 nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N đã phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan, UBND thành phố N, UBND xã P thực hiện các nội dung công việc theo chỉ đạo.

Sau khi thực hiện đo đạc, kiểm đếm, UBND thành phố N đã ban hành 06 quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 36/44 trường hợp có đất bị thu hồi, trong đó có 18 trường hợp đất vắng chủ.

Tại các quyết định thu hồi đất đối với trường hợp vắng chủ nêu trên đều có thể hiện số thửa đất thu hồi theo Bản trích đo địa chính dự án số 85-2017 ngày 08/6/2017 và số thửa đất, chủ sử dụng đất theo Bản đồ địa chính năm 2005 xã P. Tuy nhiên, trong suốt quá trình đo đạc, kê khai, kiểm đếm giải phóng mặt bằng, thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đều không có người dân đến kê khai, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 14/10/2019, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 3174/QĐ-UBND về việc giao đất, cho thuê 37.874,3m² đất đã giải phóng mặt bằng cho Công ty TNHH Q.

Ngày 15/7/2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố N đã có văn bản số 1062/TTQĐ gửi Công ty TNHH Q, trong đó số tiền bồi thường cho 18 trường hợp vắng chủ do UBND xã P quản lý là 12.346.194.293 đồng bồi thường đối với 37.874,3m².

Sau khi có chủ trương của UBND tỉnh K, UBND thành phố N đã tiến hành kiểm đếm, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Công ty TNHH Q đã nộp số tiền 12.346.194.293 đồng vào tài khoản tạm gửi tại Kho bạc Nhà nước theo quy định và đã được UBND tỉnh có quyết định giao đất đã giải phóng mặt bằng để Công ty thực hiện dự án. Như vậy, cơ quan nhà nước và Công ty TNHH Q đã thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm về trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai 2013. Về vấn đề này, ngày 12/4/2023, Thanh tra Bộ T6 có văn bản số 455/TTr-TDXLĐT gửi UBND tỉnh K, nội dung khẳng định: “Việc UBND tỉnh K có văn bản số 1907/UBND-XDND ngày 01/4/2015 về chủ trương thực hiện kiểm đếm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất vắng chủ để Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thực hiện là phù hợp”.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định thu hồi đất.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 15-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 30 và Điều 32, Điều 116, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính.
- Căn cứ Điều 67, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T: Hủy Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với trường hợp thửa đất số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã P tạm quản lý) để thực hiện dự án: Khu nhà ở P, xã P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 28 -9-2023 UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 15 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của UBND thành phố N, sửa bản án sơ thẩm: không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Nêu lý do kháng cáo là khi có Thông báo số 431/TB-UBND ngày 06-6-2014 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án thì ngày 12-6-2014 đã tổ chức họp dân tại UBND xã P để phổ biến, niêm yết. Ngày 19-6-2014 Trung tâm phát triển quỹ đất có Văn bản 648 gửi Đài Phát thanh truyền hình K2, Đài truyền thanh N và B1 đăng tải Thông báo thu hồi đất và đề nghị các hộ dân có đất bị ảnh hưởng thì phối hợp kê khai; đồng thời có niêm yết bản đồ trích đo. Ngày 21-10-2014 Trung tâm có Văn bản số 1202/TTQĐ gửi Đài Phát thanh truyền hình K2, Đài truyền thanh N và B1 về việc đề nghị các hộ dân phối hợp kê khai. Ngày 31-7-2017 Trung tâm tiến hành niêm yết công khai Bản đồ trích đo đất số 85-2017. Tổ công tác làm nhiệm vụ bồi thường đã nhiều lần tổ chức kiểm kê, nhưng có rất nhiều trường hợp chưa kê khai. Ngày 04-10-2017 UBND xã P phối hợp với Trung tâm rà soát, lập Biên bản xác định có 19 thửa đất vắng chủ, chưa có người kê khai. Do đó, UBND thành phố N đã giao cho UBND xã P tạm quản lý các thửa đất vắng chủ và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tiến hành kiểm đếm. Trong đó có thửa đất số 53 có diện tích 4.084,3m² tương ứng với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 40 lập 2005 do bà Nguyễn Thị T đăng ký kê khai, hiện chủ sử dụng đất vẫn vắng mặt. UBND thành phố N đã ban hành các văn bản: Quyết định 1212, quyết định 1219, quyết định 1235

cùng ngày 22-5-2019 về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 16 trường hợp vắng chủ. Hiện nay, bà T có đơn kê khai ngày 22-4-2020 tại thửa 53, các Cơ quan chức năng đang xác minh và thực hiện các thủ tục theo quy định để điều chỉnh quyết định vắng chủ thành quyết định có chủ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người kháng cáo trình bày tranh luận: do bà Nguyễn Thị T không trực tiếp sử dụng tại thửa đất số 53, không cư trú tại địa phương xã P và trong thời gian dài từ năm 2014 đến 2019 không có phối hợp kê khai. Trước đây vào năm 2019 thì có ông Huỳnh Long B (Huỳnh Văn T4) cũng đứng ra kê khai thửa đất 53 và xuất trình một Giấy viết tay sang nhượng giữa bà T với ông B. Nhưng sau đó ngày 01-8-2022 ông B đã xin rút đơn (*Bút lục 172*) và xác định chủ đất là bà T. UBND thành phố N và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đã thực hiện đầy đủ các thủ tục về thu hồi đất, kiểm đếm, bồi thường hỗ trợ theo quy định. Vẫn xác định thửa đất 53 có Chủ sử dụng đất chứ không phải đất hoang do nhà nước quản lý, nhưng Chủ sử dụng đất vắng mặt. Tuy nhiên do không liên hệ được với bà T nên đã lập hồ sơ theo diện vắng chủ, tạm giao cho UBND xã P, nhưng vẫn lập các phương án bồi thường, hỗ trợ đầy đủ theo các số lượng kiểm đếm để phê duyệt và gửi tiền bồi thường ở Kho bạc, khi liên hệ xác định được với Chủ sử dụng đất thì tiến hành chi trả bồi thường, hỗ trợ. Ngày 08-7-2024 UBND thành phố N ra Quyết định số 469/QĐ-UBND về việc điều chỉnh đối tượng thu hồi đất thửa 53 tại Quyết định 1219 ngày 22-5-2019 từ vắng chủ thành có chủ là bà Nguyễn Thị T. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận khởi kiện, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện người khởi kiện và Những người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày tranh luận: bà Nguyễn Thị T khi lập Hợp đồng nhận chuyển nhượng đất thửa 53 có ghi rõ địa chỉ trong Hợp đồng là H T, phường V, thành phố N; từ trước nay bà T vẫn ở địa chỉ này không thay đổi, nhưng các quyết định về thu hồi đất không giao cho bà T theo địa chỉ này là vi phạm trình tự thủ tục về thu hồi đất, bà T không biết về việc thu hồi, kiểm đếm, bồi thường nên quyền lợi bị ảnh hưởng. Bản án hành chính sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có cơ sở. Đến giai đoạn phúc thẩm UBND thành phố N mới ban hành Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 08-7-2024 chỉnh sửa vắng chủ thành có chủ cho bà T, nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án là Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 1219 ngày 22-5-2019 do quyết định ghi là thu hồi đất diện vắng chủ, trong khi thửa đất 53 có chủ là bà T. Bà T không chấp

nhận việc điều chỉnh này. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo, tuyên hủy Quyết định 1219 (đồng thời quyết định 469 cũng không có hiệu lực), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đây là phiên tòa hành chính lần thứ ba, nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là người liên quan không có kháng cáo. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, hủy bản án hành chính sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa phúc thẩm lần thứ 3 nhưng ông Đặng Quốc K1 và bà Trần Thị T3 vắng mặt, dù đã được tổng đạt Giấy triệu tập hợp lệ; ông K1 và bà T3 không có kháng cáo bản án sơ thẩm.

Phạm vi khởi kiện của người khởi kiện là yêu cầu hủy Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất đối với trường hợp thửa đất số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã P tạm quản lý) tại xã P, thành phố N.

[2] Xem xét về nguồn gốc thửa đất số 53 bị thu hồi:

Ngày 19/9/2000, ông Đặng Quốc K1 và bà Trần Thị T3 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T, diện tích chuyển nhượng 5.600m², loại đất: rừng hoang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 106/1609 ngày 08/7/1993 do UBND thành phố N cấp cho ông K1, bà T3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã P chứng thực ngày 20/9/2000.

Thửa đất chuyển nhượng là thửa đất số 29 tờ bản đồ địa chính số 40- bản đồ 2005 xã P, thành phố N; nay là thửa 53 thuộc Bản đồ trích đo dự án Khu nhà ở P số 85-2017. Diện tích đất bị thu hồi theo đo vẽ thực tế để thu hồi là 4.084,3m².

Theo Giấy xác nhận số 371/GXN-UBND ngày 02/3/2018 của UBND xã P xác nhận có nội dung: “Thửa đất số 53 có tổng diện tích 4.084,3m² trong đó

diện tích giải tỏa $4.084,3m^2$, diện tích còn lại $0.0m^2$ tương ứng với thửa đất số 29, tờ bản đồ 40 (bản đồ 2005), diện tích $4.073m^2$. Nguồn gốc sử dụng đất: Theo sổ mục kê được thiết lập năm 2005 lưu tại xã P, thửa đất trên do bà Nguyễn Thị T đăng ký kê khai”.

Như vậy, thửa đất số 53 diện tích $4.084,3m^2$ thuộc Bản đồ trích đo dự án Khu nhà ở P số 85-2017, tương ứng với thửa đất số 29, tờ bản đồ 40 (bản đồ 2005), diện tích $4.073m^2$ do ông K1 bà T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08-7-1993 và đã lập Hợp đồng chuyển nhượng (có chứng thực) cho bà T vào ngày 19-9-2000. Năm 2005 bà T có kê khai trong Sổ mục kê của xã P, nhưng chưa lập thủ tục chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 29/6/2019, thì thửa đất có diện tích $4.039,4m^2$, do Công ty TNHH T7 thực hiện đo vẽ tạm thời theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T và diện tích vẽ theo chỉ dẫn, bản vẽ chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất (có ghi rõ các nội dung này trên bản đồ Trích đo)

[3] Xem xét về trình tự, thủ tục thu hồi đất:

Ngày 02/6/2014, UBND tỉnh K giao UBND thành phố N kiểm tra hồ sơ, thực hiện thông báo thu hồi đất đối với dự án Khu nhà ở P theo quy định.

Ngày 06/6/2014, UBND thành phố N ban hành Thông báo số 431/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu nhà ở P, xã P, thành phố N. Nội dung: thông báo các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nằm trong ranh giới thực hiện dự án có trách nhiệm kê khai và cung cấp giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho UBND xã P để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Ủy ban nhân dân thành phố N đã tiến hành nhiều lần phổ biến, niêm yết chủ trương thu hồi đất tại địa phương xã P, đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng: Đài Phát thanh - Truyền hình K2, Đài Truyền thanh N, B1 nhưng bà T không đến kê khai nộp hồ sơ thửa đất, từ đó mới xác định thửa đất vắng chủ, không phải là trường hợp đất hoang do nhà nước quản lý. (Có 19 trường hợp vắng chủ).

Ngày 22/5/2019, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 1219/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với trường hợp thửa đất số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã P tạm quản lý) để thực hiện dự án Khu nhà ở P.

Trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất để thực hiện dự án Khu nhà ở P, UBND thành phố N đã thực hiện các trình tự, thủ tục về thu hồi đất. Đối với thửa đất số 53 là đất rừng, bà T không trực tiếp ở đây, Các cơ quan, tổ chức làm

nhiệm vụ bồi thường đã tổ chức họp các hộ dân tại địa phương, đăng thông tin công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng nhiều lần trong thời gian rất dài, từ năm 2014-2019, nhưng bà T vẫn không đến kê khai và cung cấp các Giấy tờ pháp lý về đất đai cho UBND xã P. Địa chỉ của bà T ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K1, bà T3 với bà T là: H T, thành phố N; tuy nhiên sau khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng thì bà T chưa thực hiện các thủ tục chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; như vậy về mặt thủ tục thì việc chuyển nhượng đất chưa hoàn thành. Cơ quan quản lý đất đai chưa thể chỉ căn cứ vào sổ sách địa chính để xác định chính xác người sử dụng đất hợp pháp tại thửa 53. Việc này cần có sự phối hợp kê khai và cung cấp tài liệu chứng cứ của những người có quyền sử dụng đất, rồi tiến hành xác minh thì mới xác định được. Trong quá trình tiến hành thu hồi đất, người có đất cũng phải có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 67 và điểm c khoản 1 Điều 69 Luật đất đai 2013.

UBND thành phố N nhiều lần thông báo niêm yết công khai về việc thu hồi đất tại địa phương và trên các phương tiện thông tin đại chúng là đã thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 67 và khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Tại Giấy xác nhận 371/XN-UBND ngày 02-3-2018 của UBND xã P đã xác định chủ sử dụng đất thửa 53 (tương ứng với thửa 29 tờ bản đồ 40 năm 2005) vắng mặt, UBND thành phố N đã tạm giao cho UBND xã P quản lý là phù hợp, bảo đảm quyền của Chủ đất, bảo đảm tiến độ dự án. Cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đã tiến hành Kiểm kê khối lượng bồi thường giải tỏa 2 lần vào năm 2017 và năm 2018 và đều xác định số lượng tài sản kiểm kê như nhau, kiểm tra đối chiếu và lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất; tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào Kho bạc nhà nước là đảm bảo quyền lợi cho chủ đất. Thành phần thực hiện các thủ tục khảo sát, kiểm kê, đo đạc có Cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và đại diện UBND xã P ký, đóng dấu là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 69 Luật Đất đai 2013.

Thửa đất số 29, tờ bản đồ 40 (bản đồ 2005), diện tích trong Sổ mục kê là 4.073m² khi tiến hành khảo sát đo đạc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đã đo đạc xác định lại là Thửa đất số 53 có tổng diện tích thực tế là 4.084,3m² là có lợi cho bà T.

[5] Ngoài ra, ngày 08-7-2024 UBND thành phố N đã ra Quyết định số 469/QĐ-UBND về việc điều chỉnh đối tượng thu hồi đất thửa 53 tại Quyết định 1219 ngày 22-5-2019 từ diện vắng chủ thành “bà Nguyễn Thị T (thửa 53, tờ bản đồ số 1); các nội dung khác của Quyết định 1219 được giữ nguyên. Trường hợp này không phải là hủy bỏ quyết định hành chính bị khởi kiện. UBND thành phố N thực hiện việc điều chỉnh một phần quyết định hành chính này là hoạt động

bình thường đã được xác định ngay từ đầu, là khi Chủ sử dụng đất có mặt trình báo kê khai thì sẽ tiến hành điều chỉnh từ vắng chủ sang tên chủ sử dụng đất để được nhận các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định; như vậy quyền lợi hợp pháp của bà T đã được bảo đảm.

[6] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố N, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Do yêu cầu của người khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính; Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố N, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 15-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, khoản 2 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 11, Điều 66, Điều 67, Điều 69 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 32 và khoản 7 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 - 12 - 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu: hủy Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 22-5-2019 của Ủy ban nhân dân thành phố N, về việc thu hồi đất đối với trường hợp thửa đất số 53 thuộc diện vắng chủ (giao UBND xã P tạm quản lý) để thực hiện dự án: Khu nhà ở P, xã P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2021/0010047 ngày 24/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Ủy ban nhân dân thành phố N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, hoàn trả lại cho UBND thành phố N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000302 ngày 01-12-2023 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- Vụ III-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long