TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2020/HC-ST
Ngày: 10-03-2020
V/v khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giao đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Lê Hồng Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Đây.

2. Bà Vũ Thị Mùi

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2017/TLST-HC ngày 27 tháng 7 năm 2017 về "Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giao quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện*:** Ông Nguyễn Viết V, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V:

1. Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: tổ X, khu phố X1, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: tổ X2, khu phố X3, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2017).

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Minh C - Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị L1 – Phó Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom (Văn bản ủy quyền số 5559/UBND-NC ngày 09/8/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Bùi Xuân H1– Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom (Văn bản số 8529/UBND-TCD ngày 05/8/2019).

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

1. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: tổ X2, khu phố X3, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2018).

2. Ông Nguyễn Tư H2, sinh năm 1971;

3. Bà Lê Thị Ngọc H3, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh T4, sinh năm 1988.

Địa chỉ: khu phố X1, phường T5, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2019, ngày 24/6/2019).

(Ông T2, ông H, bà T4, bà L1, ông H1 xin vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Uỷ ban nhân dân huyện Thống Nhất đã ban hành quyết định số 290/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 về việc giao đất cho hộ bà Lê Thị Ngọc H3, nội dung quyết định là giao đất ổn định cho hộ bà H3 diện tích 8m x 32m = 256m^2. Bà H3 có trách nhiệm đăng ký sử dụng đất tại xã B sử dụng đất đúng mục đích và phải

chịu H1 thành các nghĩa vụ theo quy định, cụ thể: tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền giá trị vị trí đất, lệ phí địa chính và lệ phí trước bạ.

Ngay sau đó bà H3 đã đăng ký sử dụng đất, nộp lệ phí trước bạ, nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền lệ phí địa chính. Ngày 29/3/1998, bà H3 đã chuyển nhượng quyền được cấp quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Viết V. Tiếp đó ngày 20/12/2006 bà Lê Thị Ngọc H3 đã có văn bản ủy quyền cho ông V liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được giao lô đất trên. Nhưng UBND huyện Thống Nhất (cũ) đến nay vẫn không có đất để giao cho ông V, ông V đã khiếu nại nhiều lần nhưng không được giải quyết.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính về việc không giao quyền sử dụng đất của UBND huyện Trảng Bom là trái pháp luật.

- *Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Về việc ban hành Quyết định giao đất cho các hộ sử dụng của UBND huyện Thống Nhất: Ngày 15/7/1994, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 1604/QĐ-UBT về việc chấp thuận cho Lâm trường Thống Nhất (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748 m^2 đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã Hố Nai 4 (nay là xã B, huyện T). Vị trí đất nằm trên trục đường Hố Nai đi Trị An. Tại Điều 3 của Quyết định ghi rõ tiêu chuẩn mỗi lô là 8m x 32m =256m^2, các hộ phải nộp tiền giá trị đất, tiền đền bù đất nông nghiệp, lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính.

Năm 1995 xét đề nghị của Lâm trường Thống Nhất (cũ) tại tờ trình số 28/TT ngày 22/9/1994 kèm theo danh sách đề nghị cấp đất thổ cư. UBND huyện Thống Nhất (cũ) đã ban hành quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng đại chính huyện Thống Nhất lập tại 02 khu đất, với tổng số 151 lô đất và Thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo giá đất theo quy định.

Ngày 13/01/1995, UBND huyện Thống Nhất đã ban hành quyết định số 290/QĐ-UBH về việc giao đất cho bà Lê Thị Ngọc H3. Bà H3 đã đóng nghĩa vụ tài chính, và ngày 29/3/1998 bà H3 đã chuyển nhượng quyền được giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Viết V. Tuy nhiên vị trí lô đất B24 hiện nay theo quyết định giao đất do ông Trần Văn H4 đang sử dụng.

Ngày 13/10/2016, UBND tỉnh có văn bản số 9618/UBND-CNN với nội dung không đồng ý bố trí giao 36 lô đất trong khu tái định cư tại thị trấn Trảng Bom cho các trường hợp đã có quyết định giao đất nhưng chưa được cấp đất tại xã B theo đề nghị của UBND huyện vì không phù hợp với Luật đất đai. Yêu cầu UBND huyện Trảng Bom rà soát lại toàn bộ việc xét duyệt, giao đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng trường hợp cụ thể và H1 trả cho các trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất nhưng chưa được giao đất.

Thực hiện công văn của UBND tỉnh, ngày 16/01/2017 Ngân hàng Nông ngH2 huyện có kết quả tính toán số tiên lãi theo trần lãi suất cao nhất do Ngân hàng nhà nước quy định cao nhất tại thời điểm các hộ nộp tiền. Tuy nhiên qua kết quả làm việc với các hộ thì các hộ đều không đồng ý với nội dung giải quyết H1 trả lại số tiền đã đóng và cũng không đồng ý số tiền lãi từ năm 1995 đến nay cho các hộ.

Do đó UBND huyện đã báo cáo cũng như tiếp tục xin ý kiến của UBND tỉnh xem xét đối với yêu cầu của người khởi kiện. Nhưng cho đến nay vẫn chưa có kết quả.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không có ý kiến trình bày.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3 do ông Nguyễn Minh T2 đại diện trình bày:

Bà T6 đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Viết V. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H3 và ông Nguyễn Tư H2 do bà Trần Thị Thanh T4 đại diện trình bày:

Ông H2, bà H3 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Viết V. Khi được UBND huyện Trảng Bom cấp Quyết định số 290/QĐ-UBH thì ông bà chưa sinh cháu Nguyễn Hiến H5 (sinh năm 1997) và cháu Nguyễn Trúc H6 (sinh năm 2009). Ông H2, bà H3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Việc Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom ký ban hành Quyết định 290/QĐ-UBH có nội dung giao QSDĐ cho hộ Lê Thị Ngọc H3 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom (huyện Thống Nhất cũ), bà H3 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật nên Ủy ban nhân dân huyện phải có trách nhiệm thực hiện giao đất cho hộ bà H3 theo Luật đất đai cũng như các quy định khác của pháp luật. Do đó, xác định hành vi hành chính của UBND huyện Trảng Bom về việc không giao đất cho hộ bà H3 (Bà H3 có đơn xin sang nhượng cho ông Nguyễn Viết V có chứng thực của UBND xã B) là hành vi trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông V có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Trung H, ông Nguyễn Minh T2 là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, ông Nguyễn Minh T2, bà Trần Thị Thanh T4 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lương Thị L1 là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, Ông Bùi Xuân H1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Viết V khởi kiện hành vi không giao quyền sử dụng đất của UBND huyện Trảng Bom, nên quan hệ tranh chấp được xác định là *"Khiếu kiện hành vi hành chính về việc giao đất"* được quy định tại các Điều 3, 30, 115 của Luật Tố tụng hành chính.

Đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính được thực hiện bởi UBND huyện Trảng Bom, nên thủ tục giải quyết sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đánh giá tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện:

[3.1] Về thẩm quyền giao quyền sử dụng đất:

Tại Quyết định số 290/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 của UBND Thống Nhất (cũ) có nội dung "Nay giao quyền sử dụng đất ổn định cho ông, bà: Lê Thị Ngọc H3 diện tích 8m x 32m = 256m^2, số lô B24". Như vậy, UBND huyện Thống Nhất (cũ), nay là UBND huyện Trảng Bom có thẩm quyền giao QSDĐ cho bà H3 là đúng quy định tại Điều 23, 55 Luật đất đai năm 1993.

[3.2] Về diễn biến và hành vi hành chính không giao đất cho bà Lê Thị Ngọc H3 và ông Nguyễn Viết V:

Ngày 15/7/1994 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UBT về việc chấp thuận cho Lâm trường Thống Nhất; vị trí đất nằm trên trục đường Hố Nai đi Trị An (đường 767). Tại Điều 3 của Quyết định ghi rõ tiêu chuẩn mỗi lô là 8m x 32m = 256m^2, các hộ phải nộp tiền giá trị đất 2.000đ/m^2 tiền đền bù đất nông ngH2 là 2kg lúa/m^2, nộp lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính.

Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ dân, theo bản đồ phân lô, được Phòng địa chính huyện Thống Nhất lập tại 02 khu đất, với tổng số 151 lô đất và thông báo thu nghĩa vụ tài chính giá đất theo quy định. Ngày 13/01/1995, UBND huyện Thống Nhất ban hành Quyết định số 290/QĐ-UBH về việc giao cho hộ bà Lê Thị Ngọc H3 lô B24, diện tích 8m x 32m = 256m^2, đồng thời yêu cầu bà H3 có trách nhiệm đăng ký sử dụng đất tại xã B, sử dụng đất đúng mục đích và phải H1 thành các nghĩa vụ tài chính. Khi có Quyết định giao đất, bà H3 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tiền giá trị đất, tiền lệ phí trước bạ, tiền lệ phí địa chính với tổng số tiền 1.536.000đ. Tuy nhiên, UBND huyện Thống Nhất nay là UBND huyện Trảng Bom lại không tiến hành giao đất cho hộ bà H3.

[3.3] Tính hợp pháp của hành vi không giao đất của UBND huyện Trảng Bom:

UBND huyện Thống Nhất (cũ) ban hành Quyết định số 290/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 về việc giao quyền sử dụng đất cho hộ bà H3. Sau khi bà H3 thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo Quyết định thì UBND huyện Thống Nhất (cũ), nay là UBND huyện Trảng Bom phải giao đất cho hộ bà H3 mới đúng quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật đất đai năm 1993.

UBND huyện Trảng Bom cho rằng, lô đất giao cho bà Lê Thị Ngọc H3 tại thời điểm ban hành quyết định giao đất thì hộ khác đã lấn chiếm đất vì vậy chưa giao đất cho bà H3 từ năm 1995 đến nay là không có cơ sở.

Ngày 20/3/1998 bà Lê Thị Ngọc H3 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao tại lô B24, ấp S, xã B, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Viết V. Việc chuyển nhượng có sự chứng kiến, xác nhận của UBND xã B. Ngày 20/12/2006 bà Lê Thị Ngọc H3 đã có văn bản ủy quyền cho ông V liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được giao lô đất trên. Trong quá trình ông V yêu cầu UBND huyện Trảng Bom (UBND huyện Thống Nhất cũ) giao quyền sử dụng đất thì UBND huyện Trảng Bom cũng làm việc trực tiếp với ông V.

Từ những nhận định trên, xác định hành vi hành chính của UBND huyện Trảng Bom về việc không giao đất cho ông Nguyễn Viết V là trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông V là có căn cứ, nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông V được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Trảng Bom phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo luật định.

[5] Đối với phần trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định nêu trên của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 115, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 191, Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng khoản Điều 23, Điều 55 Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết V.

Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân huyện Trảng Bom (Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cũ) về việc không giao đất cho ông Nguyễn Viết V theo Quyết định số 290/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (nay là Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom) là trái pháp luật.

Buộc ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

H1 trả cho ông Nguyễn Viết V 300.000đ tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001041 ngày 26/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:
-Viện kiểm sát tỉnh (01);
-Cục Thi hành án dân sự tỉnh (01);
-Đương sự;
-Lưu (02);

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

Lê Hồng Hương