

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2024/HC-ST

Ngày: 29/8/2024

V/v “*Khiếu kiện yêu cầu
hủy quyết định hành chính*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Công Thắng

Ông Nguyễn Phi Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kiều Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tú Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, với điểm cầu trung tâm tại Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2024/TLST-HC ngày 03/5/2024; Thụ lý bổ sung số 383/2024/TLST-HC ngày 30/7/2024 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2024/QĐXXST-HC ngày 12/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 210/2024/QĐST-HC ngày 30/7/2024; Thông báo số 873/TB-TA ngày 12/8/2024 về việc thay đổi hình thức xét xử vụ án hành chính từ xét xử trực tiếp sang hình thức trực tuyến, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông **Hồ Văn T** - sinh năm: 1971 và bà **Trần Thị P** - sinh năm: 1971. Cùng địa chỉ: K387/23 đường C, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. *Có mặt.*

*** Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông

Phan Văn T - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H. *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- **Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng** Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng có: Ông **Phan Văn Tôn** - Chức vụ: Chủ tịch. *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

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

1. **UBND thành phố Đ**; Địa chỉ: Số 24 T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông **Võ Huy T** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. *Có mặt.*

2. **Chánh thanh tra thành phố Đ.** Địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng, số 24 T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền:* Bà **Nguyễn Thị Hồng Â** - Chức vụ: Phó chánh Thanh tra thành phố Đ. *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, đơn trình bày ý kiến, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người khởi kiện ông Hồ Văn Thiên và bà Trần Thị Phúc trình bày:*

Sau khi ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1988, tờ bản đồ số 09, diện tích 146m², thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐất) số BC 782188 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/8/2010 cho ông Nguyễn Lộc (ông Lộc nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Hàng). Và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1990, tờ bản đồ số 09, diện tích 138m², thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo GCNQSDĐất số BC 782521 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/8/2010 cho ông Trần Bá Tửu, bà Nguyễn Thị Em (do ông Nguyễn Lộc nhận uỷ quyền). Ngày 29/10/2010, UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất) số BC 990683; số vào sổ cấp CH2314 tại thửa đất số 1988, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích 146m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài và GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684; số vào sổ cấp CH2313 tại thửa đất số 1990, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích

138m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài cho ông Hồ Văn T và bà Trần Thị P.

Ngày 05/10/2011, Chủ tịch UBND huyện H ra Thông báo số 130/TB-UBND về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng, nhượng quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương; trong đó có thửa số 1988, tờ bản đồ 09, diện tích 146m², sổ giấy chứng nhận BC 990683, sổ vào sổ CH2314 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Và thửa số 1990, số tờ bản đồ 9, diện tích 138m², sổ giấy chứng nhận BC 990684, sổ vào sổ CH2313, cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu của hộ ông Hồ Văn T.

Ngày 12/10/2011, UBND huyện H ra Quyết định số 8661/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất *(trước khi cấp GCNQSDĐ thì có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở)*.

Ngày 13/7/2012, UBND huyện Hoà Vang ra Quyết định số 2682/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 29/10/2010 tại thửa đất số 1988, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích 146m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Ngày 12/10/2011, UBND huyện H ra Quyết định số 8663/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất *(trước khi cấp GCNQSDĐ thì có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở)*.

Ngày 13/7/2012, UBND huyện H ra Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 29/10/2010. Và ra Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010 cho ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P.

Lý do huỷ 02 giấy chứng nhận nói trên: Theo Kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 của Thanh tra thành phố Đ đã kết luận tại thời điểm UBND huyện Hòa Vang có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất của ông T, bà P, UBND huyện H chưa xem xét phù hợp với quy hoạch, không xem xét đến chủ trương quy hoạch Khu đô thị Tây Nam thành phố (đối với các xã Hòa Châu, Hòa Tiến, Hòa Phước).

Đến ngày 16/8/2017, Chủ tịch UBND huyện H tiếp tục ra Thông báo số 163/TB-UBND về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng, nhượng quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa

Ninh và Hòa Khương; trong đó có thửa số 1988, tờ bản đồ 09, diện tích 146m², số giấy chứng nhận BC 990683, số vào sổ CH2314 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Và thửa số 1990, số tờ bản đồ 9, diện tích 138m², số giấy chứng nhận BC 990684, số vào sổ CH2313, cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu của hộ ông Hồ Văn T.

Tuy nhiên hiện tại 02 thửa đất nói trên của ông T, bà P đã được UBND thành phố Đ xác định lại là việc chuyển mục đích sử dụng đất trước đây đã phù hợp với quy hoạch được duyệt. Cụ thể:

Theo Quyết định số 7709/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND thành phố đã ban hành về việc phê duyệt tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất tại thôn Quang Châu đã xác định lại vị trí quy hoạch dự án Khu đất tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang nên 02 lô đất của ông Thiên, bà Phúc được xác định không nằm trong quy hoạch nữa.

UBND thành phố Đ đã có Công văn số 2093/UBND-QLĐTh ngày 25/3/2016 về việc liên quan đến các hộ dân có đất tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu, huyện H hiện không còn bị nằm trong quy hoạch và theo đó, UBND thành phố đồng ý cho phép UBND huyện H giao đất lại cho các hộ trước đây theo vị trí tương ứng mà các hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Thế nhưng đến nay UBND huyện H vẫn không thực hiện việc giao trả đất cho dân. Không tiến hành cấp lại GCNQSDĐ cho ông T, bà P. Hoặc ra quyết định thu hồi, hủy bỏ các quyết định hủy bỏ chuyển mục đích sử dụng đất và quyết định hủy bỏ GCNQSDĐ trước đây để trả lại đất cho dân. Mặc dù UBND huyện H đã có văn bản gửi đến UBND thành phố Đà Nẵng để xin ý kiến hủy các quyết định trên.

Nay ông/bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 29/10/2010.

- Hủy Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H V, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010.

- Hủy một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 của Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng, nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T tại số thửa 1988, số tờ bản đồ 9, diện tích 146m², số giấy chứng nhận BC 990683, số vào sổ CH2314 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Và số thửa 1990, số tờ bản đồ 9, diện tích 138m²,

số giấy chứng nhận BC 990684, số vào sổ CH2313, cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu (tại danh sách ban hành kèm theo Thông báo).

Ngày 30/7/2024, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Huỷ Quyết định số 8661/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và huỷ bỏ quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Huỷ Quyết định số 8663/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và huỷ bỏ quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Huỷ một phần Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T tại số thửa 1988, số tờ bản đồ 9, diện tích 146m², số giấy chứng nhận BC 990683, số vào sổ CH2314 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Và số thửa 1990, số tờ bản đồ 9, diện tích 138m², số giấy chứng nhận BC 990684, số vào sổ CH2313, cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu.

Ngày 16/8/2024, người khởi kiện có đơn xin rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu cầu huỷ một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 của Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng, nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T.

- Rút yêu cầu huỷ một phần Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T.

Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử có kiến nghị trong bản án yêu cầu Chủ tịch UBND huyện H thu hồi, huỷ bỏ một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 và một phần Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 đối với nội dung liên quan đến hộ gia đình ông Trần Văn T.

** Tại phiên tòa người bị kiện vắng mặt, tuy nhiên quá trình tham gia tố tụng có Văn bản trình bày ý kiến số 1882/UBND-TNMT ngày 24/6/2024 như sau:*

Hộ gia đình ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P là một trong các hộ sử dụng đất có nguồn gốc là thửa đất số 759, tờ bản đồ số 09, xã Hòa Châu (theo Bản đồ 64/CP), thuộc 65 lô thôn Quang Châu, xã Hòa Châu.

Nguyên 65 lô đất tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu đã được UBND huyện Hòa Vang cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ (trong khoảng thời gian từ năm 2006 đến 2010).

Theo Kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 của Thanh tra thành phố Đà Nẵng “Đối với các trường hợp được chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592, 162 tờ bản đồ số 9, tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu với diện tích đất lớn giao cho nhiều hộ sản xuất, không có quy hoạch đất ở nhưng UBND huyện Hòa Vang cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đồng loạt. Trong sơ đồ kèm theo GCNQSDĐ cấp khi còn sử dụng mục đích trồng cây hàng năm đều chung một thửa lớn, vì vị trí ranh giới đất giữa các hộ không xác định được. Nhưng trong hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã thể hiện vị trí sử dụng đất của từng hộ, sơ đồ đã được quy hoạch thành các lô, thể hiện diện tích từng lô, có chừa đường đi, không có sự thỏa thuận giữa các hộ về diện tích đất mở đường đi, không có thủ tục xin phép UBND huyện thu hồi để sử dụng vào mục đích đường đi. Việc xác định vị trí thửa đất của từng hộ cũng như việc xác định phần diện tích chừa lối đi của từng hộ như trên là không đủ cơ sở pháp lý. Do đó, đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở không đúng quy định: đề nghị UBND huyện Hòa Vang lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ 65 quyết định cho phép chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592, 162, tờ bản đồ số 9, tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu, lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ các GCNQSDĐ tại các thửa đất trên”.

Thực hiện Kết luận 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011, UBND huyện H đã ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ quyết định chuyển mục đích và GCNQSDĐ của các hộ nêu trên và ban hành Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011; Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các xã: Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Ninh, Hòa Phú và Hòa Khương, cụ thể:

- Đối với ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P:

+ Quyết định số 8661/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi 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 990684 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010.

+ Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi 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 990683 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010.

UBND huyện Hòa Vang hủy quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐất đã cấp là thực hiện đúng theo nội dung Kết luận Thanh tra số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 của Thanh tra thành phố.

Hiện nay, UBND thành phố đã phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất tại thôn Quang Châu trên cơ sở các thửa đất đã chuyển mục đích sử dụng đất trước đây. Tuy nhiên, do phát sinh nhiều nội dung vướng mắc nên đến nay vẫn chưa thực hiện được việc giao đất, cấp GCNQSDĐất lại cho các hộ dân. Vì vậy, UBND huyện H kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố xem xét giải quyết vụ việc để UBND huyện có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Thanh tra thành phố Đ trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến số 788/TTTP-TT2 ngày 23/8/2024 V/v liên quan nội dung Kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 và tại phiên toà bà Nguyễn Thị Hồng Á đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Qua rà soát nội dung Kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 của Chánh Thanh tra thành phố về việc thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật của Nhà nước về quy hoạch và quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, Thanh tra thành phố có ý kiến như sau:

1. Tại Phần C Kết luận thanh tra có nêu

a) Về nội dung phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện H (cũ) và tính phù hợp với định hướng quy hoạch của thành phố

- Về việc UBND huyện không lập kế hoạch sử dụng đất chi tiết hằng năm theo trình tự thủ tục quy định mà chỉ có báo cáo tình hình sử dụng đất năm trước và kế hoạch sử dụng đất năm sau là chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó chưa tạo ra cơ sở pháp lý để UBND huyện quy hoạch chi tiết bố trí đất ở, giao đất, cho thuê đất cũng như chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện.

- Ngày 24/7/2003, UBND thành phố đã có Thông báo số 148/TB-VP về chủ trương quy hoạch khu đô thị Tây Nam thành phố. Ngày 6/5/2004, Viện quy hoạch xây dựng Đà Nẵng có Đề cương số 42/NVAOH “Về nhiệm vụ dự án khảo sát quy hoạch chung”, được Chủ tịch UBND huyện H ký, Sở Xây dựng thẩm định và UBND thành phố phê duyệt, với phạm vi nghiên cứu quy hoạch 6.000 ha gồm 6 xã: Hòa Thọ, Hòa Phát, Hòa Châu, Hòa Xuân, Hòa Tiến và xã Hòa Phước. Đề án được triển khai theo hợp đồng được ký kết giữa Phòng Kế hoạch - Đầu tư huyện Hòa Vang và Viện quy hoạch xây dựng Đà Nẵng. Tuy nhiên, UBND huyện H lại xác định các xã Hòa Phước, Hòa Châu và Hòa Tiến là xã không thuộc khu vực phát

triển đô thị, tiến hành phê duyệt các kế hoạch sử dụng đất bố trí đất ở và phê duyệt quy hoạch một số vị trí bố trí mặt bằng đất xây dựng nhà ở cho nhân dân trên địa bàn các xã trên mà không trình Sở Xây dựng và UBND thành phố xem xét là chưa thực hiện đúng chủ trương định hướng quy hoạch của thành phố.

Đối với các dự án quy hoạch khu dân cư thuộc các xã Hòa Nhơn, Hòa Phong, Hòa Khương, Hòa Ninh, Hòa Sơn, Hòa Bắc tuy thuộc thẩm quyền của UBND huyện nhưng trong khi các xã này chưa lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết mà UBND huyện căn cứ Điều 22 của Luật đất đai, Điều 22 của Nghị định số 181/2004/ND-CP của Chính phủ và theo đề nghị của Đoàn kiểm tra liên ngành đề ban hành các quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất để bố trí đất ở và phê duyệt quy hoạch bố trí mặt bằng đất, thu hồi giao đất cho nhân dân các xã trên xây dựng nhà ở là không đúng trình tự thủ tục lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

b) Đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

Trong quá trình lập thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện chưa xem xét đến tính phù hợp với quy hoạch, không xem xét đến chủ trương quy hoạch khu đô thị Tây Nam thành phố (đối với các xã Hòa Châu, Hòa Tiến, Hòa Phước) theo Thông báo số 148/TB-VP ngày 24/7/2003 của UBND thành phố là không đúng quy định.

Việc cho phép chuyển mục đích chưa xem xét về nhu cầu cần thiết của hộ xin chuyển mục đích sang đất ở nên thực tế một số trường hợp cho chuyển mục đích một thửa đất lớn cho nhiều hộ hoặc một hộ chuyển nhiều lần mà hầu hết các khu đất được phép chuyển mục đích đều chưa sử dụng làm nhà ở, vẫn để nguyên trạng như trước khi được phép chuyển mục đích, sơ đồ thửa đất chỉ được vẽ trên giấy chứ chưa cắm mốc thực địa. Hầu hết sau khi được chuyển mục đích, các hộ đã chuyển nhượng lại cho người khác và có nhiều trường hợp đã chuyển đi chuyển lại nhiều lần. Điều đó chứng tỏ không có nhu cầu thực sự về chuyển mục đích sử dụng đất để làm nhà ở mà chủ yếu là để chuyển nhượng lại nhằm thu lợi.

Đối với các trường hợp được chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592. 162 tờ bản đồ số 9, tại thôn Quan Châu, xã Hòa Châu với diện tích đất lớn, cho nhiều hộ sản xuất, không có quy hoạch đất ở nhưng UBND huyện cho chuyển đất ở đồng loạt. Trong sơ đồ kèm theo GCNQSDĐất cấp khi còn sử dụng sử dụng mục đích đất trồng cây hàng năm đều chung một thửa lớn vì vị trí, ranh giới đất giữa các hộ không xác định được. Những trong hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã thể hiện vị trí sử dụng đất của từng hộ, sơ đồ đã được quy hoạch thành các lô, thể hiện diện tích từng lô, có chừa đường đi, không có thủ tục xin phép UBND huyện thu hồi đất để sử dụng vào mục đích làm đường đi. Việc xác định vị trí thửa đất từng hộ cũng như việc xác định phần diện tích chừa lối đi của từng hộ như trên là không đủ cơ sở pháp lý.

Ngoài ra, một số hồ sơ tại thửa đất 592 và 162 được chuyển mục vào năm 2006 có thời điểm chuyển quyền sử dụng đất trước thời điểm được chuyển mục đích sử dụng nhưng UBND huyện H lại ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích cho người sử dụng đất cũ là không đúng trình tự, thủ tục.

Có 03 trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất vào năm 2010 mà người xin chuyển đã chết trước thời điểm 2010 nhiều năm (trường hợp ông Trần Hoàng, chết năm 1999; ông Lâm Thanh Ký, chết năm 1999; ông Trần Tường chết năm 1997) nhưng UBND huyện vẫn lập thủ tục cho phép các ông trên chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định.

2. Tại Phần D Kết luận thanh tra kiến nghị như sau

Đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở không đúng quy định: Đề nghị UBND huyện H lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ 65 quyết định cho phép chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592, 162 tờ bản đồ số 9, tại thôn Quan Châu, xã Hòa Châu và 12 trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng sang đất ở đã nêu ở trên, lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ các GCNQSDĐất tại các thửa đất trên và thực hiện việc thoái trả tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định.

Từ những nội dung trên cho thấy: Việc UBND huyện H cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở đồng loạt như đã nêu tại Kết luận thanh tra là không đúng các quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 28, Điều 30 Nghị định số 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai. Do đó, việc Thanh tra thành phố kiến nghị UBND huyện Hòa Vang lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ 65 quyết định cho phép chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592, 162 tờ bản đồ số 9, tại thôn Quan Châu, xã Hòa Châu và 12 trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng sang đất ở đã nêu ở trên, lập thủ tục thu hồi hủy bỏ toàn bộ các GCNQSDĐất tại các thửa đất trên và thực hiện việc thoái trả tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ là phù hợp.

Vậy, Thanh tra thành phố trình bày ý kiến về Kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 như trên để Tòa án nghiên cứu, xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định.

** Tại phiên tòa, ông Võ Huy T đại diện UBND thành phố Đ trình bày ý kiến như sau:*

Hiện nay UBND thành phố đã phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất tại thôn Quang Châu trên cơ sở các thửa đất đã chuyển mục đích sử dụng đất trước đây. Tuy nhiên, do phát sinh nhiều nội dung vướng mắc nên đến nay vẫn chưa thực hiện được việc giao đất, cấp GCNQSDĐất lại cho các hộ dân. Vì vậy, UBND thành phố đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định.

** Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.*

** Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định Luật Tố tụng hành chính.

+ Về tố tụng: Kết luận thanh tra số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 về chấp hành chính sách, pháp luật của Nhà nước về quy hoạch và quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do Chánh thanh tra ký ban hành, nên đề nghị Hội đồng xét xử thay đổi và xác định lại người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chánh Thanh tra thành phố Đ.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 165 Luật Tố tụng hành chính. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P về yêu cầu tuyên hủy một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 và Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H.

- Căn cứ vào: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P về việc yêu cầu hủy:

+ Huỷ Quyết định số 8661/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và huỷ bỏ quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện Hoà Vang về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Huỷ Quyết định số 8663/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và huỷ bỏ quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Huỷ Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010.

+ Huỷ Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010.

+ Kiến nghị Thanh tra thành phố Đà Nẵng hủy bỏ Kết luận thanh tra số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 đối với nội dung: “... Do đó, đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở không đúng qui định: đề nghị UBND huyện Hòa Vang lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ 65 quyết định cho phép chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592, 162 tờ bản đồ số 9, tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu, lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ các GCN QSDĐ tại các thửa đất trên”, vì không còn phù hợp với thực tế hiện nay.

+ Kiến nghị Chủ tịch UBND huyện H thu hồi, hủy bỏ một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 và Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T tại số thửa 1988, số tờ bản đồ 9, diện tích 146m², số giấy chứng nhận BC 990683, số vào sổ CH2314 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Và số thửa 1990, số tờ bản đồ 9, diện tích 138m², số giấy chứng nhận BC 990684, số vào sổ CH2313, cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng và các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa. Sau khi nghe lời trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử cũng như các bên đương sự trong quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng. Sau khi nghị án thảo luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đối với Kết luận thanh tra số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 về chấp hành chính sách, pháp luật của Nhà nước về quy hoạch và quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Theo khoản 12 Điều 2 Luật Thanh tra năm 2022 quy định “*Kết luận thanh tra là văn bản do Thủ trưởng cơ quan thực hiện chức năng thanh tra ký ban hành để đánh giá, kết luận và kiến nghị về nội dung đã thanh tra*”. Vì vậy, Kết luận thanh tra số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 thuộc thẩm quyền ký ban hành của Chánh Thanh tra. Do đó, Hội đồng xét xử thay đổi và xác định lại người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chánh Thanh tra thành phố Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P đề nghị hủy một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 và Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, sau khi Tòa án thụ lý bổ sung, người khởi kiện có đơn rút yêu cầu hủy một phần của hai Thông báo này. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P là tự nguyện nên

được chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 165 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Tại phiên tòa, người bị kiện UBND huyện H và Chủ tịch UBND huyện H có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng, thẩm quyền khởi kiện:

Ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010 (gọi tắt là Quyết định 2664/QĐ-UBND); Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010 (gọi tắt là Quyết định 2682/QĐ-UBND); Quyết định số 8661/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (gọi tắt là Quyết định số 8661/QĐ-UBND); Quyết định số 8663/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (gọi tắt là Quyết định số 8663/QĐ-UBND).

Đây là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính quy định tại Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng theo Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Đối với yêu cầu hủy các Quyết định 2664/QĐ-UBND; Quyết định 2682/QĐ-UBND; Quyết định số 8661/QĐ-UBND và hủy Quyết định số 8663/QĐ-UBND thì thấy: Mặc dù các quyết định được ban hành đã hơn 10 năm nhưng trong khoảng thời gian đầu năm 2024, UBND huyện H mới giao quyết định trực tiếp cho ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P theo đơn yêu cầu cung cấp của ông bà. Ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P là người bị tác động trực tiếp bởi các quyết định trên nên căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 02/HĐTP ngày 29/11/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án tối cao và Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện các quyết định này vẫn còn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa hôm nay, ông Hồ Văn T và bà Trần Thị P yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng hủy các Quyết định 2664/QĐ-UBND; Quyết định 2682/QĐ-UBND; Quyết định số 8661/QĐ-UBND và Quyết định số 8663/QĐ-

UBND. Còn người bị kiện UBND huyện H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc để UBND huyện có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định 2664/QĐ-UBND; Quyết định 2682/QĐ-UBND; Quyết định số 8661/QĐ-UBND và Quyết định số 8663/QĐ-UBND thì thấy:

Về nguồn gốc đất: Ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5603, quyền số HV1D/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2010 tại Văn phòng Công chứng Phước Nhân, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 1988, tờ bản đồ số 09, diện tích 146m², thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo GCNQSDĐất số BC 782188 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/8/2010 cho ông Nguyễn Lộc (ông Lộc nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Hàng). Và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực: 266 ngày 29/9/2010 tại UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất 1990, tờ bản đồ số 09, diện tích 138m², thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo GCNQSDĐất số BC 782521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/8/2010 cho ông Trần Bá Tửu, bà Nguyễn Thị Em (do ông Nguyễn Lộc nhận uỷ quyền). Ngày 29/10/2010, ông Thiên và bà Phúc được UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683; số vào sổ cấp CH2314 tại thửa đất số 1988, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích 146m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài và GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684; số vào sổ cấp CH2313 tại thửa đất số 1990, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Thôn Quan Châu, xã Hoà Châu, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích 138m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Theo Kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011 của Chánh Thanh tra thành phố Đ, do khi chuyển mục đích sử dụng đất chưa xem xét sự phù hợp với quy hoạch, không xem xét đến chủ trương quy hoạch Khu đô thị Tây Nam thành phố (đối với các xã Hòa Châu, Hòa Tiến, Hòa Phước) nên UBND huyện H đã ban hành các quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ dân nằm trong quy hoạch trên trong đó có hộ của ông Hồ Văn T. Do đó, đã yêu cầu UBND huyện H ban hành các quyết định hủy bỏ các quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các GCNQSDĐ đã cấp có sai phạm theo kết luận số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011. Thực hiện kết luận của Chánh Thanh tra thành phố Đ, UBND huyện H đã ban hành Quyết định số 8661/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Bá Tửu và Quyết định số 8663/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND

huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Lộc (sau đó ông T, bà P nhận chuyển nhượng các thửa đất này). Ngày 13/7/2012, UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng ra Quyết định số 2664/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010 và Quyết định 2682/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010 cho ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P.

Ngày 19/10/2015, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 7709/QĐ-UBND về việc phê duyệt lại Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu đất tại thôn Quang Châu, theo đó hộ ông T, bà P được xác định không còn nằm trong quy hoạch của dự án và xác định vị trí thửa đất của ông T, bà P hiện tại đã phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Theo chủ trương của UBND thành phố tại Công văn số 2093/UBND ngày 25/3/2016 đã thống nhất theo đề xuất của UBND huyện H và Sở Tài nguyên và Môi trường thì cho phép UBND huyện H giải quyết hồ sơ giao đất lại cho các hộ trước đây theo vị trí tương ứng mà đã được cấp giấy chứng nhận. Giao UBND huyện Hòa Vang hướng dẫn các thủ tục cấp lại GCNQSDĐất theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện chỉ đạo trên của UBND thành phố Đà Nẵng, UBND huyện Hòa Vang không thực hiện được việc cấp lại GCNQSDĐất cho các hộ dân vì có các vướng mắc sau:

Theo Báo cáo số 3192/BC-STNMT ngày 21/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề xuất:

Về thủ tục giao đất và cấp GCNQSDĐất theo quy định của Luật Đất đai. Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013: Giao đất ở nông thôn thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất. Hiện nay phần lớn các trường hợp được giao đất lại không phải là người địa phương, không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc khu đất được giao lại cho các hộ: Sau khi UBND huyện Hòa Vang hủy các quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì mục đích và nguồn gốc sử dụng của các thửa đất hiện tại là đất hàng năm đã cấp GCNQSDĐất theo Nghị định 64/CP cho các hộ sử dụng trước đây. Như vậy các lô đất trên không phải là đất đã được nhà nước thu hồi nếu tiến hành giao đất cấp lại GCNQSDĐất thì sẽ chồng lên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đã cấp dẫn đến tranh chấp khiếu kiện khiếu nại về sau.

Về việc xác định nghĩa vụ tài chính:

Theo Công văn số 3081/STNMT-CCQLĐ ngày 17/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng thì giá đất khi thực hiện giao đất lại cho các hộ được xác định theo giá đất năm 2010. Tuy nhiên, hiện tại Chi cục Thuế không thống nhất thu tiền sử dụng đất theo giá 2010 mà yêu cầu thu tiền sử dụng

đất theo thời điểm UBND huyện ban hành Quyết định giao đất (khoảng từ năm 2018 đến năm 2020) theo quy định tại khoản 1, Điều 3, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định bằng giá đất tính tại thời điểm sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm có quyết định giao đất nhân (x) với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất. Việc thu thuế theo quy định mới sẽ gây thiệt hại cho dân.

Tại Văn bản số 84/BC ngày 05/8/2021 của UBND huyện H đã đề xuất đến UBND thành phố Đ cho phép thu hồi và hủy bỏ các quyết định thu hồi hủy bỏ do UBND huyện H đã ban hành theo kết luận của thanh tra. Tuy nhiên vẫn chờ ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Đ cho đến nay chưa được giải quyết.

Xét thấy: 02 lô đất của ông T, bà P đã được UBND huyện H cho chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCNQSDĐất, sau này bị UBND huyện ra quyết định bỏ quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo Kết luận của Thanh tra vì cho rằng lô đất của ông (bà) nằm trong quy hoạch không được cấp giấy chứng nhận. Từ năm 2015, UBND thành phố Đ đã có quy hoạch lại và xác định lô đất ông T, bà P không còn nằm trong quy hoạch và UBND thành phố Đ cho phép cấp lại GCNQSDĐất cho các hộ dân hiện được xác định nằm ngoài quy hoạch của dự án trong đó có hộ ông T, bà P. Tuy nhiên hiện nay do có nhiều vướng mắc của pháp luật như trên dẫn đến UBND huyện H không thể cấp lại được GCNQSDĐất cho ông (bà), gây thiệt hại cho ông T, bà P.

Việc ông T, bà P bị thu hồi hủy bỏ quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất và GCNQSDĐất không phải do lỗi của ông (bà) vì có vi phạm về pháp luật đất đai mà bị thu hồi theo kết luận của Thanh tra cho rằng lô đất đang nằm trong quy hoạch. Và hiện nay cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận lô đất của ông (bà) không còn nằm trong quy hoạch thì đáng ra cơ quan có thẩm quyền phải cấp lại GCNQSDĐất cho ông T, bà P. Tuy nhiên việc cấp lại GCNQSDĐất có nhiều vướng mắc về các quy định của pháp luật và về tài chính có gây thiệt hại cho ông T, bà P.

Như vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà P cần thiết phải hủy Quyết định 2664/QĐ-UBND, hủy Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày, hủy Quyết định số 8661/QĐ-UBND, hủy Quyết định số 8663/QĐ-UBND. Để ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P được tiếp tục sử dụng các GCNQSDĐ đã cấp trước đây và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật là phù hợp với chủ trương của UBND huyện H đã đề xuất UBND thành phố cho hủy bỏ các quyết định thu hồi GCNQSDĐất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kết luận của Thanh tra.

[2.3] Đối với Kết luận thanh tra số 284/KL-TTTP ngày 23/9/2011, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung: “.. .Do đó, đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất sang

đất ở không đúng qui định: đề nghị UBND huyện Hòa Vang lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ 65 quyết định cho phép chuyển mục đích tại các thửa đất 759, 592, 162 tờ bản đồ số 9, tại thôn Quang Châu, xã Hòa Châu, lập thủ tục thu hồi, hủy bỏ toàn bộ các GCN QSDĐ tại các thửa đất trên” là không còn phù hợp với thực tế hiện nay. Vì vậy, cần kiến nghị Chánh Thanh tra thành phố Đ hủy bỏ đối với nội dung này, theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở.

[2.4] Đối với Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 và Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với GCNQSDĐ tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T tại số thửa 1988, số tờ bản đồ 9, diện tích 146m², số giấy chứng nhận BC 990683, số vào sổ CH2314 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Và số thửa 1990, số tờ bản đồ 9, diện tích 138m², số giấy chứng nhận BC 990684, số vào sổ CH2313, cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu. Mặc dù người khởi kiện đã có đơn xin rút yêu cầu đối với nội dung khởi kiện này, tuy nhiên, Thông báo 130/TB-UBND và Thông báo 163/TB-UBND được ban hành sau khi UBND huyện H ban hành các Quyết định hủy GCNQSDĐ của ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P theo kết luận của Thanh tra nhằm ngăn chặn người sử dụng đất thực hiện các quyền sử dụng đất sau khi đã bị hủy GCNQSDĐ. Vì có căn cứ hủy Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 và Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng nên GCNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990684; GCNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13/7/2012 cho gia đình ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P có hiệu lực. Và người sử dụng đất phải được thực hiện các quyền của mình đối với GCNQSDĐ đã có hiệu lực pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải kiến nghị Chủ tịch UBND huyện H thu hồi, hủy bỏ một phần Thông báo số 130/TB-UBND và Thông báo số 163/TB-UBND “Về việc không giải quyết chứng thực việc đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Ninh, Hòa Phú và Hòa Khương” đối với nội dung liên quan đến hộ gia đình ông Hồ Văn T, để người sử dụng đất được thực hiện quyền của mình, tránh việc khiếu nại, khiếu kiện kéo dài và giải quyết triệt để vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người bị kiện UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn số tiền tạm ứng án phí cho người khởi kiện ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: các Điều 30, 32, 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 193, các Điều 196, 206, 213 của Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tuyên hủy bỏ một phần Thông báo số 130/TB-UBND ngày 05/10/2011 và Thông báo số 163/TB-UBND ngày 16/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H về việc không giải quyết không giải quyết chứng thực đăng ký thế chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu, Hòa Phong, Hòa Phú, Hòa Ninh và Hòa Khương đối với nội dung liên quan đến hộ ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P đối với thửa đất số 1988, tờ bản đồ số 9, diện tích 146m² có GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 cấp ngày 29/10/2010 và thửa đất số 1990, tờ bản đồ số 9, diện tích 138m² số BC 990684 có GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 990683 cấp ngày 29/10/2010 tại Hòa Châu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P đối với UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 8661/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hủy Quyết định số 8663/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hủy Quyết định 2664/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi 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 990684 do UBND huyện H cấp ngày 29/10/2010.

- Hủy Quyết định 2682/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi 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 990683 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 29/10/2010.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng phải chịu.

- Hoàn số tiền tạm ứng án phí hành chính 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) cho ông Hồ Văn T, bà Trần Thị P theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001448 ngày 17/4/2024 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án tại địa phương.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Trần Hoài Sơn

