

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 02/2024/HC-ST

Ngày: 29/01/2024

*V/v khởi kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Đạt.

Ông Nguyễn Hồng Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 13/2022/TLST-HC ngày 17 tháng 3 năm 2022 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2023/QĐXXST-HC ngày 14/12/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 67/TB-THC ngày 15/01/2024 của TAND tỉnh Phú Yên giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

1.2. Ông Trương Minh H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H: Ông Đặng Thanh H1, sinh năm 1978; Địa chỉ: 247 Nguyễn H, Phường 5, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Minh H: Ông Lê Hồng D1, Luật sư Công ty Luật TNHH ABC. Địa chỉ: 247 Nguyễn H, Phường 5, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thị xã Đông H và UBND thị xã Đông H: Ông Đỗ Như Th1, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Đông H. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên; Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Đông H: Ông Đỗ Như Thi, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Đông H. Có mặt.

3.4. UBND phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền UBND phường Hòa Hiệp N: Ông Lương Bá Phụng, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp N. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND phường Hòa Hiệp N: ông Nguyễn Xuân Hậu, chức vụ: Công chức địa chính xây dựng, đô thị - môi trường của UBND phường Hòa Hiệp N, có mặt.

3.5. Ông Trương Minh Ph1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.6. Bà Trương Thị Xuân H2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khu phố Phú Hiệp 2, phường Hòa Hiệp Trung, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.7. Bà Trương Thị Xuân H3, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.8. Ông Trương Minh H4, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh Ph1, bà Trương Thị Xuân H2, bà Trương Thị Xuân H3, ông Trương Minh H4: Ông Trương Minh H, sinh năm

1983; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.9. Bà Lê Thị Thanh Th2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên (vợ ông H). Có mặt.

3.10. Vợ chồng ông Đỗ Tấn Gi, sinh năm 1978 và bà Trần Thị H11, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố Phú H1, phường Hòa Hiệp Trung, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Bà H11 có mặt, ông Gi vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Đỗ Tấn Gi và bà Trần Thị H11: Ông Trần Thống Nh11, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn Phú Hòa, xã An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H11: Ông Nguyễn Ngọc Tấn, luật sư Công ty Luật TNHH Ngọc Tấn; địa chỉ: Phòng 404, Đơn Nguyên A – Tòa nhà Handiresco Complex, số 31 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.11. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.12. Ông Lê T11, sinh năm 1947; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê T11: Bà Lê Thị Tường Vy, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khu phố Bàn Nham Nam, Phường Hòa Xuân Tây, Thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Q, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố Phú Lạc, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4.2 Ông Lương Văn H6, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trương Minh H trình bày:

Năm 1988, ông Trương Minh Tr có Đơn xin đất cất nhà và được Ban nhân dân và UBND xã Hòa Hiệp N II (nay là phường Hòa Hiệp N) xác thực và đồng ý cấp cho 500m² đất để khai thác, sử dụng đất cất nhà. Sau khi được cấp đất, gia đình ông Tr trực tiếp sử dụng đất để trồng cây dương, việc sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ đối với thửa đất này và không có tranh chấp với ai.

Năm 2005, hộ ông Trương Minh Tr được UBND huyện Tuy H (nay là UBND thị xã Đông H), tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00274 ngày 06/6/2005 công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 197 tờ bản đồ số: 68-B; diện tích 433m² tọa lạc tại Thôn Đa Ng, xã Hòa Hiệp N, huyện Tuy H.

Năm 2019, khi Dự án tuyến đường Phước Tân – Bãi Ngà đang được thực hiện, hàng dương 20 cây của phần diện tích 72m² của gia đình ông Tr bị những phương tiện giải phóng mặt bằng của dự án phá dỡ. Ban đầu, gia đình ông Tr có ngăn cản nhưng sau đó được sự thuyết phục của chính quyền địa phương, ông Tr đồng ý hiến tặng cho nhà nước 20 cây dương và một phần diện tích đất để thực hiện công trình có xác nhận của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông H và UBND xã Hòa Hiệp N theo Biên bản làm việc ngày 30/07/2019.

Cuối năm 2020, gia đình ông Tr nhận được Thông báo số 179/TB-UBND ngày 18/08/2020 của UBND thị xã Đông H về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh Tr.

Ngoài ra, ông H (con của ông Tr) bổ sung một số nội dung như sau:

Khoảng năm 1996, mẹ tôi (Nở), tôi (Hiếu) và ông Lương Văn H6, ông Lương Văn Sơn cùng nhau trồng dương trên toàn bộ thửa đất đang khởi kiện, mật độ khoảng 2,5m/cây. Thời điểm này trên đất có một số cây bần chải nên chúng tôi trồng dương xen kẽ với bần chải trên thửa đất này. Năm 2001, tôi (Hiếu) kết hôn với bà Thúy và ở chung nhà với cha mẹ tôi tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 51 địa chỉ thôn Đa Ng, xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H, tỉnh Phú Yên. Cũng năm 2001, cha tôi (Trí) nói miệng cho tôi (Hiếu) quyền sử dụng đất thửa đất đang khởi kiện. Năm 2004 tôi (Hiếu) đến tại thửa đất đang khởi kiện để cất một lán trại khoảng 60m² để ở, có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Ngừng.
- Phía nam giáp rừng dương.
- Phía tây giáp rừng dương.
- Phía đông giáp đường.

Năm 2004 tôi cũng tiến hành trồng cây dừa bao quanh thửa đất. Năm 2006, vì bị ảnh hưởng gió bão nên lán trại này bị sụp đổ, do đó vợ chồng tôi không ở tại vị trí thửa đất đang khởi kiện nữa mà chuyển đến sinh sống với nhà cha mẹ vợ tôi tại Thôn Phú Lạc, xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H, tỉnh Phú Yên.

Năm 2019, tôi phá hàng rào dừa xung quanh thửa đất và tôi dự định đổ đá để xây dựng hàng rào xung quanh thửa đất đang khởi kiện nhưng được ông Khải là địa chính Phường Hòa Hiệp N lúc bấy giờ thông báo bằng miệng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha tôi (ông Tr) không được công nhận nên tôi hoãn lại việc xây hàng rào này. Cùng năm 2019, UBND xã Hòa Hiệp N tiến hành nhổ các cây dương (phía đông) thửa đất này để làm đường nhưng bị tôi ngăn cản. Sau đó ngày 30/7/2019, UBND xã Hòa Hiệp N có mời cha tôi là ông Tr và ông Lê T11 đến UBND xã làm việc. Tại buổi làm việc ông Tr thống nhất ký vào biên bản hiến tặng tất cả các cây dương trên thửa đất số 61, 62, 63 cho nhà nước giải phóng mặt bằng để làm đường.

Năm 2007, cha tôi ông Trương Minh Tr viết giấy cho tôi thửa đất đang khởi kiện.

Cuối năm 2020 ông Tr nhận được thông báo số 179/TB-UBND ngày 18/8/2020

của UBND thị xã Đông H về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr.

Khoảng tháng 3 hay tháng 4 năm 2019 ông Tr bắt đầu bị bệnh. Đầu năm 2021, ông Tr bị bệnh nặng nằm viện tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định và chết ngày 14/7/2021.

Ngày 01/10/2021, gia đình ông Tr nhận được Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của UBND thị xã Đông H về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh Tr. Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Không đồng ý với quyết định trên, ngày 14/10/2021 tôi (Hiếu) có đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Đông H giải quyết về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lý do thu hồi quyền sử dụng đất của chúng tôi.

Ngày 06/01/2022, gia đình ông Tr nhận được Quyết định số 4403/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đông H với nội dung:

“Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại ngày 14/10/2021 của ông Trương Minh H.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thị xã Đông H thì ông Trương Minh H có quyền khiếu nại Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên hoặc khởi kiện vụ án hành chính theo quy định pháp luật về tố tụng hành chính”.

Vì vậy, chúng tôi gồm bà Phạm Thị N (vợ ông Tr) và ông Trương Minh H (con ông Tr) có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Quyết định số 4403/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đông H giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh H.

- Hủy Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Minh Tr.

- Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 197 đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 117746, số vào sổ cấp: H00274 ngày 06/6/2005 cho hộ gia đình ông Trương Minh Tr theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định hành chính liên quan: Thông báo số 179/TB-UBND ngày 18/8/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746 do UBND huyện Tuy H cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông Trương Minh Tr.

Người bị kiện UBND thị xã Đông H trình bày (Văn bản số 2710/UBND-TNMT ngày 18/5/2022 của UBND thị xã Đông H; Văn bản số 647/UBND-TNMT ngày 29/01/2024 của UBND thị xã Đông H).

Đối với nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 4403/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đông H về việc giải quyết khiếu nại của

ông Trương Minh H (lần đầu): Chủ tịch UBND thị xã đã giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh H theo đúng quy trình, quy định pháp luật nên không có cơ sở để xem xét hủy Quyết định này.

Đối với yêu cầu của ông Trương Minh H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh Tr (chết) đối với 505m² thuộc thửa đất số 196 (mà trước kia UBND huyện Tuy H cấp nhầm thửa 197) tờ bản đồ số 68-B, tại khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H:

- Căn cứ khoản 3 Điều 16 Bộ Luật Dân sự năm 2015 quy định: “3. *Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân có từ khi người đó sinh ra và chấm dứt khi người đó chết*”. Do vậy, ông Trương Minh Tr (chết) đã chấm dứt năng lực pháp luật dân sự, việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh Tr là không có cơ sở.

- Trong trường hợp ông Trương Minh Tr có sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 68-B, nhưng ông Trương Minh Tr đã chết, đề nghị những người thuộc hàng thừa kế của ông Tr liên hệ UBND phường Hòa Hiệp N để lập thủ tục thừa kế di sản ông Tr để lại theo quy định pháp luật, việc công nhận quyền sử dụng đất phải được UBND phường Hòa Hiệp N xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Căn cứ để xác định huyện Tuy H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh Tr tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 117746, số vào sổ cấp: H 00274 ngày 06/6/2005 là cấp không đúng đối tượng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013:

- Qua kiểm tra hiện trạng (ngày 30/6/2020) ông Trương Minh Tr xác định ông Tr đang sử dụng đất có giới cận:

- + Đông giáp: đường đi;
- + Tây giáp: đất rừng UBND phường Hòa Hiệp N quản lý;
- + Nam giáp: đất rừng UBND phường Hòa Hiệp N quản lý;
- + Bắc giáp: đất ông Nguyễn Hoa Nh10 (con ông Nguyễn Ng10).

- Đối chiếu bản đồ trích đo phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện dự án đường từ Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1 đến Bắc cầu Đà N (giai đoạn 2), đoạn Km 15 + 910,63 đến Km 17+70 tại phường Hòa Hiệp N, thửa đất ông Tr xác định đang sử dụng thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo số 8 (*thuộc một phần thửa đất số 196, tờ bản đồ số 68-B*). Đồng thời ông Tr còn xác định từ trước đến nay (thời điểm kiểm tra hiện trạng) sử dụng đất tại vị trí thửa đất nêu trên (thửa đất số 61, tờ bản đồ trích đo số 8), ngoài ra không sử dụng thửa đất nào khác trong khu vực này.

- Ngày 27/8/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường làm việc, xác minh với UBND phường Hòa Hiệp N (có Biên bản xác minh kèm theo), UBND phường Hòa Hiệp N xác định thửa đất số 197, tờ bản đồ 68-B, diện tích 505 m², loại đất bạch đàn, do UBND phường Hòa Hiệp N quản lý.

Căn cứ xác định việc ông Trương Minh Tr làm Đơn xin đất cất nhà ngày 01/12/1988 là xin cất nhà tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 51 tại thôn Đa Ng, xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H, tỉnh Phú Yên:

- Theo nội dung Biên bản họp xét quy chủ nguồn gốc sử dụng đất dự án: đường từ khu công nghiệp Hòa Hiệp 1 đến Bắc cầu Đà N (giai đoạn 2) ngày 02/10/2019 của UBND xã Hòa Hiệp N xác định: *Tại thời điểm năm 1988 khu vực này là rừng dương, đến năm 1998 mới quy hoạch đường; theo đơn xin đất cất nhà của ông Trương Minh Tr vào ngày 01/12/1988, vị trí ông xin đất không phải là vị trí đã cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 68-B, diện tích 433 m² (200 m² ONT + 233 m² HNK), vào ngày 06/6/2005, với số phát hành AB 117746, số vào sổ H00274, mà là vị trí thửa đất hiện gia đình ông đang ở trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 51, tại thôn Đa Ng, xã Hòa Hiệp N.*

- Tại Báo cáo số 144/BC-UBND ngày 03/10/2019 của UBND xã Hòa Hiệp N xác định: *vào năm 1988 khu vực này là rừng phi lao, do UBND xã quản lý, chưa quy hoạch tuyến đường Đa Ng đi Phú Lạc, đến năm 1998 UBND xã mới quy hoạch tuyến đường này và giao đất cho nhân dân để xây dựng nhà ở; theo đơn xin đất cất nhà của ông Trương Minh Tr vào ngày 01/12/1988, vị trí ông xin đất không phải là vị trí đã cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 68-B, diện tích 433 m² (200 m² ONT + 233 m² HNK), vào ngày 06/6/2005, với số phát hành AB 117746, số vào sổ H00274, mà là vị trí thửa đất hiện gia đình ông đang ở trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 51, tại thôn Đa Ng, xã Hòa Hiệp N.*

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở, UBND thị xã Đông H đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (ông Đỗ Như Thi trình bày): Người bị kiện giữ nguyên các quyết định hành chính đã ban hành. Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND phường Hòa Hiệp N trình bày: *(Văn bản số 114/UBND ngày 25/8/2022 và Văn bản số 33/UBND ngày 29/01/2024 của UBND phường Hòa Hiệp N).*

Đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 68-B, diện tích: 433m² tọa lạc tại Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746 ngày 06/6/2005.

+ Theo hồ sơ địa chính năm 1997 tại Sổ Mục kê đất Quyền số 01 trang số 68 thể hiện thửa đất số 197, tờ bản đồ số 68-B, diện tích: 505 m²; Loại đất: Bạch đàn; Tên người chủ sử dụng: “Bạch đàn”.

+ Theo hồ sơ địa chính năm 1997 tại Sổ Mục kê đất Quyền số 01 trang số 68 thể hiện thửa đất số 196, tờ bản đồ số 68-B, diện tích: 2.540 m²; Loại đất: Bạch đàn; Tên người chủ sử dụng: “Bạch đàn”.

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh Tr (chết) đối với diện tích 505m² thuộc thửa đất số 196 (mà trước kia UBND huyện Tuy

H cấp nhằm thửa 197) tờ bản đồ số 68-B, tại khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. UBND phường Hòa Hiệp N có ý kiến như sau:

- Thửa đất mà ông Trương Minh H xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Theo hồ sơ địa chính năm 1997 thì vị trí này thuộc 01 phần thửa đất số 196, tờ bản đồ số 68-B, diện tích: 2.540 m²; Loại đất: Bạch đàn; Tên người chủ sử dụng: “Bạch đàn”.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2015 thì vị trí này thuộc 01 phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32, diện tích: 18.124,4m²; Loại đất: RPM; Tên người chủ sử dụng: “UBND xã” và thuộc 01 phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 31, diện tích: 29.545,5m²; Loại đất: RPM; Tên người chủ sử dụng: “UBND xã”. Mặt khác, khi thực hiện dự án: Đường từ Khu công nghiệp Hòa Hiệp I đến Bắc cầu Đà N (giai đoạn 2) đoạn Km15+910,63-Km17+70 tại xã Hòa Hiệp N (nay phường Hòa Hiệp N) Hội đồng hợp xét quy chủ, nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã (nay UBND phường) xác định vị trí mà ông Trương Minh H xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thuộc 01 phần của các thửa đất số 61, 62, 157 cùng tờ bản đồ trích đo số 08. Các thửa đất số 61, 62, 157 cùng tờ bản đồ trích đo số 08 là đất do UBND xã (nay UBND phường) Hòa Hiệp N quản lý được thể hiện tại Biên bản Hợp xét quy chủ, nguồn gốc sử dụng đất Dự án: Đường từ Khu công nghiệp đến Bắc cầu Đà N (giai đoạn 2) đoạn Km15+910,63-Km17+70 tại xã Hòa Hiệp N ngày 19/02/2019 của UBND xã Hòa Hiệp N. Như vậy vị trí thửa đất mà ông Trương Minh H xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên là đất do UBND xã (nay UBND phường) Hòa Hiệp N quản lý từ trước cho đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên trình bày: *(Văn bản số 299/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên).*

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên không có ý kiến đối với nội dung yêu cầu của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H và cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu liên quan nêu trên. Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Minh Tr vào thời kỳ do UBND huyện Tuy H ký từ năm 2005.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H11 và người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Đỗ Giảng và bà Trần Thị H11 (ông Trần Thống Nh11) thống nhất trình bày:

Ngày 26/3/2006 vợ chồng tôi (Hà) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969, địa chỉ Khu phố Đa Ng, Phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên. Việc nhận chuyển nhượng này là do chồng tôi là Đỗ Tấn Gi đại diện đứng tên trên Giấy chuyển nhượng này. Giấy này chỉ viết tay, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Diện tích thửa đất nhận chuyển nhượng có diện tích: ngang mặt tiền là 21m, chiều sâu (dài) 42m tại Thôn Đa Ng, xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H, tỉnh Phú Yên. Tứ cận thửa đất như sau:

- + Đông giáp mặt tiền liên xã (nay là đường Hùng Vương);
- + Tây giáp rừng PAM;
- + Nam giáp đất vợ chồng ông Phạm Mẫu, bà Nguyễn Thị Ái Phượng;
- + Bắc giáp đất ông Lê T11.

Nguồn gốc đất này là của ông Lê Văn Đ, được bà Nguyễn Thị Sáu nguyên là Phó Chủ tịch xã UBND xã Hòa Hiệp N, huyện Đông H xác nhận là có ký cấp cho ông Được diện tích 200m² vào năm 1994. (Không ghi rõ giới cận thửa đất được cấp).

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng tôi có tiến hành trồng trọt bê tông và rào quanh khu đất. Từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay không ai tranh chấp. Tháng 11/2022, vợ chồng tôi có làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, diện tích 774m² và thửa số 97 diện tích 1.122,7m², tờ bản đồ địa chính số 32 tại phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H (bản vẽ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên thực hiện đo vẽ) gửi UBND xã Hòa Hiệp N để xác nhận nhưng sau đó UBND phường Hòa Hiệp N có Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ giải quyết. Vợ chồng tôi tiếp tục khiếu nại thì UBND phường Hòa Hiệp N trả lời đơn cho vợ chồng tôi là đất này là đất do UBND phường Hòa Hiệp N quản lý.

Từ thời điểm tháng 11/2022 vợ chồng tôi cũng tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND thị xã Đông H để giải quyết. Tuy nhiên, các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc khiếu nại này hiện nay tôi không lưu giữ. Theo tôi được biết thì thửa đất mà ông H đang khởi kiện tại TAND tỉnh Phú Yên đang thuộc khuôn viên thửa đất số 96 mà tôi đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tôi đề nghị Tòa án xem xét vợ chồng tôi có liên quan trong vụ án này nêu ông H đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí này. Mặt khác, theo tôi được biết thì ông Trương Minh H có tranh chấp thửa đất bên cạnh thửa đất số 96 của tôi là thửa đất của ông Lê T11 chứ giữa tôi và ông H không có tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N, ông Trương Minh H kiện UBND thị xã Đông H thì tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nếu ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí này cho nhà của ông H thì tôi không đồng ý, thửa đất của ông H nằm ở vị trí khác, còn vị trí thửa đất đang khởi kiện này là của tôi mua của ông Được; ông H không liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H11 (ông Nguyễn Ngọc T10) trình bày: Việc UBND huyện Đông H (nay là thị xã Đông H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh H nhưng không tiến hành giao đất tại thực địa là chưa thực hiện đúng với các quy định của pháp luật. Mặt khác, thửa đất ông Trương Minh H đang khởi kiện là thửa đất của bà H11 nhận chuyển nhượng lại từ ông Lê Văn Đ và sử dụng từ đó cho đến nay nhưng không thấy có ai đến tranh chấp (kể cả gia đình ông Tr). Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh Th2, thống nhất yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trương Minh H.

Người làm chứng ông Lương Văn H6 trình bày: Ông H6 là cháu ruột của ông Trương Minh Tr (cha của ông H). Ông H6 không biết gì về nguồn gốc thửa đất ông H

đang khởi kiện tại Tòa, ông H6 làm chứng với nội dung sau: Vào khoảng năm 1996 (không nhớ rõ ngày, tháng) tôi cùng với 02 người em ruột là ông Lương Văn L11, ông Lương Văn S11 được ông Trương Minh Tr (cậu ruột) nhờ trông dưỡng khoảng 2 ngày. Chúng tôi trông dưỡng trên thửa đất từ nhà ông Nguyễn Ng11 kéo dài về phía cầu Đà N khoảng 50m ngang, còn chiều dài không nhớ rõ bao nhiêu mét. Tôi chỉ làm chứng là việc mình có trông dưỡng giúp ông Tr năm 1996 tại thửa đất nói trên thôi, ngoài ra tôi không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông H. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Q trình bày: Tôi không có quan hệ họ hàng gì với ông H, bà N. Tôi không biết gì về nguồn gốc thửa đất ông H đang khởi kiện tại Tòa. Tôi chỉ làm chứng vụ việc như sau: Vào khoảng tháng 10 âm lịch năm 1996, tôi đi ngang qua thửa đất (đối diện quán café nhà ông H hiện nay) thì thấy ông Tr đang trông dưỡng nên tôi có đến xin ông Tr 10 cây dương về trông. Tôi không biết ông H kiện gì, tôi chỉ làm chứng là việc mình có xin ông Tr 10 cây dương vào năm 1996, ngoài ra tôi không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông H. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã 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 các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người khởi kiện ông Trương Minh H và người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H đều thống nhất rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung: *“Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 197 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746, số vào sổ cấp: H00274 ngày 06/6/2005 cho hộ gia đình ông Trương Minh Tr theo quy định của pháp luật”*; đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này; đồng thời giữ nguyên đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Thống nhất với nội dung rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh H, đồng thời đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Đỗ Tấn Gi, bà Trần Thị H11, ông Trần Thông Nh11, bà Trần Thị H11 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đồng thời xem xét quyền lợi của vợ chồng ông Gi, bà H11 đối với thửa đất đang khởi kiện.

- Các bên đương sự khác giữ nguyên quan điểm trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án được Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H; hủy các quyết định hành chính có liên quan đến việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện UBND thị xã Đông H, Chủ tịch UBND thị xã Đông H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đông H vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; Căn cứ vào Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Người khởi kiện bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4403/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đông H giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh H.

- Hủy Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Minh Tr.

- Yêu cầu xem xét các Quyết định hành chính liên quan: Hủy Thông báo số 179/TB-UBND ngày 18/8/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746 do UBND huyện Tuy H cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông Trương Minh Tr.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Trương Minh H và người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H đều thống nhất rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung: “*Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 197 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746, sổ vào sổ cấp: H00274 ngày 06/6/2005 cho hộ gia đình ông Trương Minh Tr theo quy định của pháp luật*”.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị: “*Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 197 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746, sổ vào sổ cấp: H00274 ngày 06/6/2005 cho hộ gia đình ông Trương Minh Tr theo quy định của pháp luật*”.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H11, ông Trần Thống Nh11: yêu cầu xem xét về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh Tr (chết) tại thửa đất của ông Lê Văn Đ, hiện nay đã chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho vợ chồng ông Đỗ Tấn Gi, bà Trần Thị H11 và ông Trần Thống Nh11 và ông Đỗ Tấn Gi đang có hồ sơ đề nghị UBND thị xã Đông H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các ông, bà cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại vị trí này cho ông Trương Minh Tr là không đúng quy định pháp luật; xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Đỗ Tấn Gi, bà Trần Thị H11 và ông Trần Thống Nh11. Xét thấy, nội dung yêu cầu này ngoài phạm vi giải quyết của vụ án hành chính nên không xem xét. Trường hợp nếu có căn cứ thì vợ chồng ông Đỗ Tấn Gi, bà Trần Thị H11 và ông Trần Thống Nh11 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[3] Về nội dung:

3.1 Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 68-B, diện tích: 433m² tọa lạc tại Khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746 ngày 06/6/2005:

- Theo hồ sơ địa chính năm 1997, tại sổ mục kê đất quyền số 01 trang số 68 thể hiện, thửa đất 196 nêu trên có diện tích 2.540m² loại đất bạch đàn, tên chủ sử dụng đất “Bạch đàn”. (BL số 48).

- Theo hồ sơ địa chính năm 1997 tại Sổ Mục kê đất Quyền số 01 trang số 68 thể hiện thửa đất số 197, tờ bản đồ số 68-B, diện tích: 505 m²; Loại đất: Bạch đàn; Tên người chủ sử dụng: “Bạch đàn”. (BL số 48).

- Thửa đất 197 tờ bản đồ 68-B đo đạc bản đồ năm 1995, đã lập sổ mục kê loại đất Bạch đàn do UBND phường Hòa Hiệp N kê khai quản lý; đến năm 2005 ông Tr làm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 117746 ngày 06/6/2005 tại thửa 197 tờ bản đồ 68-B, trong đó 200m² đất ở và 233m² đất hàng năm khác. (BL số 53).

- Năm 2010, đo đạc bản đồ kinh tế Nam Phú Yên, thửa đất 197 được đo đạc thành một phần thửa số 21 tờ bản đồ số 32, lập sổ mục kê Quyền 02 trang 72 loại đất Rừng phòng hộ (RPM) do UBND phường Hòa Hiệp N đăng ký quản lý, ông Trương Minh Tr không có tên trong hồ sơ địa chính qua 02 lần đo đạc bản đồ.

Theo Phiếu chuyển thông tin địa chính số 112/VPĐKQSDĐ ngày 22/02/2006 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển thông tin địa chính thửa đất 197 để xác định nghĩa vụ tài chính có nội dung ông Tr xây dựng nhà ở cấp 4 diện tích 60m² vào năm 1988.

Qua xác minh ngoài thửa đất 197, ông Tr còn kê khai đăng ký 02 thửa đất khác tại phường Hòa Hiệp N, gồm: Thửa số 10 diện tích 939,3m² tờ bản đồ 51 (đo đạc năm 2010), tại khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 hiện nay gia đình ông Tr đang ở, trong đó đất ở 250m², đất trồng cây hàng năm khác 689,3m² và thửa số 33 tờ bản đồ 58 (đo đạc năm 2010) tại Vũng Tàu thuộc khu phố Đa Ng, phường Hòa Hiệp N, chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, ông Trương Minh Tr hiện nay được kê khai, đăng ký sử

dụng 03 thửa đất tại phường Hòa Hiệp N, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa.

Tại Báo cáo số 144/BC-UBND ngày 03/10/2019 của UBND xã Hòa Hiệp N báo cáo về việc nguồn gốc đất hộ ông Trương Minh Tr đã được UBND huyện Tuy H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thì UBND phường Hòa Hiệp N cho rằng: Thực tế, theo đơn xin cấp đất cất nhà ở của ông Tr thì vị trí ông xin đất không phải là vị trí đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2005 tại thửa 197 tờ bản đồ 68-B mà là vị trí thửa đất hiện gia đình ông đang sử dụng là thửa số 10, tờ bản đồ 51, tại thôn Đa Ng, Hòa Hiệp N.

Nhưng tại hồ sơ thể hiện thửa số 10, tờ bản đồ 51, tại thôn Đa Ng, Hòa Hiệp N, của gia đình ông Tr đã được UBND thị xã Đông H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 005614 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02591 (có mã vạch 2224618002657) ngày 12/4/2018 hiện gia đình ông Tr đang ở, có 250m² đất ở và 689,3m² đất HNK.

Về căn cứ UBND thị xã Đông H thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 117746 vào sổ cấp giấy H00274, ngày 06/6/2005 mà UBND huyện Tuy H cấp cho hộ ông Trương Minh Tr; thửa đất 197, tờ bản đồ 68-B là “giao không đúng đối tượng” nhưng cơ quan thẩm quyền không cung cấp tài liệu chứng cứ xác định được ông Tr thuộc đối tượng không được giao đất ở và không có cơ sở để xác định đất ông Tr có đơn xin vào năm 1988 là tại vị trí thửa số 10 tờ bản đồ 51.

Như vậy, quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AB 117746 vào sổ cấp giấy H00274, ngày 06/6/2005 mà UBND huyện Tuy H cấp cho hộ ông Trương Minh Tr; thửa đất 197, tờ bản đồ 68-B, địa chỉ thửa đất: thôn Đa Ng, Hòa Hiệp N, Tuy H, Phú Yên; diện tích 433m² hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở Nông thôn (ONT) và hàng năm khác (HNK); thời hạn sử dụng đất ở 200m² (ONT) lâu dài; 233m² (HNK) đến 2015. Lý do thu hồi: cấp giấy chứng nhận không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai 2013 là không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, về trình tự thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của UBND thị xã Đông H không tuân thủ đúng quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, làm thiệt hại quyền lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Trương Minh Tr.

Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”

Việc UBND thị xã Đông H ban hành Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 và chủ tịch UBND thị xã Đông H ban hành Quyết định số 4403/QĐ-

UBND ngày 31/12/2021: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại ngày 14/10/2021 của ông Trương Minh H là không đúng quy định pháp luật.

3.2 Về quy hoạch 3 loại rừng đối với thửa đất đang khởi kiện:

Tại Văn bản số 1882/CCKL-QLR ngày 25/12/2023 của Chi cục kiểm lâm tỉnh Phú Yên xác định quy hoạch 3 loại rừng đối với thửa đất 196 và thửa đất 197 tờ bản đồ 68-B như sau:

- Từ năm 2007 đến năm 2017 (Đối chiếu với bản đồ theo quyết định 2358/QĐ-UBND ngày 12/12/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch lại 3 loại rừng tỉnh Phú Yên): Thuộc quy hoạch rừng phòng hộ.

- Từ năm 2017 đến nay (Đối chiếu với bản đồ theo quyết định 2570/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Phú Yên): Ngoài quy hoạch 3 loại rừng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H là có căn cứ nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện UBND thị xã Đông H và chủ tịch UBND thị xã Đông H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H không phải chịu phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Người bị kiện UBND thị xã Đông H và chủ tịch UBND thị xã Đông H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 30, 32, 116, điểm b khoản 1 Điều 143, 158, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 và 358 Luật tổ tụng hành chính; Điều 48 Luật Đất đai năm 2003, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H đối với các yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 4403/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đông H giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh H.

+ Hủy Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 về thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Trương Minh Tr.

+ Hủy Thông báo số 179/TB-UBND ngày 18/8/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746 do UBND huyện Tuy H cấp ngày 06/6/2005 cho hộ ông Trương Minh Tr.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện: *“Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 197 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 117746, sổ vào sổ cấp H00274 ngày 06/6/2005 cho hộ gia đình ông Trương Minh Tr theo quy định của pháp luật”* do người khởi kiện tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000204 ngày 17/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Buộc người bị kiện UBND thị xã Đông H và Chủ tịch UBND thị xã Đông H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Người bị kiện UBND thị xã Đông H và Chủ tịch UBND thị xã Đông H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc với số tiền là 6.307.000 đồng (*Sáu triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng*). Người khởi kiện bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H đã tạm ứng 6.307.000 đồng (*Sáu triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng*). Do đó, người bị kiện UBND thị xã Đông H và Chủ tịch UBND thị xã Đông H phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 6.307.000 đồng (*Sáu triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng*) cho người khởi kiện bà Phạm Thị N và ông Trương Minh H.

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh