

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 28/2018/HC-ST

Ngày: 28/11/2018

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 tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Quý

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tất Đạt

Ông Đoàn Văn Đây

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Công – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Mai Văn Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử công khai vụ án thụ lý số: 58/2017/TLST-HC ngày 21/6/2017 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giao đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2018/QĐXXST-HC ngày 07/11/2018 giữa:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền :

1. Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1976

Địa chỉ: tổ B, khu phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

2. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1978

Địa chỉ: tổ M, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T

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

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lương Thị L - Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện T

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Đoàn Văn N - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959

2. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q, Huyện T, tỉnh Đồng Nai

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

Địa chỉ: tổ M, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai
(Ông T, ông N - có mặt, ông H, bà L – có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Minh T là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Xuân C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 13/01/1995, UBND huyện T ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBH về việc “Giao quyền sử dụng đất ổn định cho gia đình ông C với diện tích $8m \times 32m = 256m^2$, tại lô B31. Gia đình ông C có trách nhiệm đăng ký sử dụng đất tại xã Bsử dụng đất đúng mục đích và phải chịu hoàn thành các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất.
- Nộp tiền giá trị vị trí đất.
- Nộp lệ phí địa chính và lệ phí trước bạ.

Các ông Chánh văn phòng UBND huyện, Trưởng phòng kinh tế, Chi cục thuế, Trưởng phòng TC-KH, Chủ tịch UBND xã B và ông C chịu trách nhiệm thi hành.”

Ngay sau đó, ông C đã đăng ký sử dụng đất tại xã B, đã nộp lệ phí trước bạ; nộp tiền giao đất (tiền chuyển mục đích sử dụng đất và vị trí đất) và nộp tiền lệ phí địa chính tại Chi cục thuế huyện T.

Như vậy, ông C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đúng theo Quyết định số 259/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 của UBND huyện T. Tuy nhiên sau đó thì UBND huyện T không có đất để giao cho ông C.

Từ khi biết quyền lợi của mình bị xâm phạm, ông C khiếu nại nhiều lần và liên tục nhưng không được giải quyết. Do UBND huyện kéo dài (gần 20 năm) không giải quyết triệt để, nên ông C đã làm thất lạc mất các giấy tờ UBND huyện giải quyết trước đây.

Do không được giao đất thực tế tại thực địa, nên ông C không biết vị trí đất mình được giao hiện nay do ai quản lý (chỉ biết được khu vực vị trí đất theo quyết định giao đất). Việc thừa đất hiện nay do ai quản lý thì đề nghị UBND huyện T phối hợp xác định vị trí chính xác thừa đất theo vị trí được giao trước đây.

Tháng 8/2003, Chính phủ và UBND tỉnh Đồng Nai tách một số xã của huyện T để thành lập huyện T. Trong đó, xã Btrực thuộc huyện T.

Tuy nhiên, cho đến nay, UBND huyện T vẫn chưa tiến hành giao đất cho ông C theo quyết định nêu trên.

Do đó, nay ông C yêu cầu UBND huyện T thực hiện hành vi hành chính về việc giao quyền sử dụng đất theo quyết định số 259/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 của UBND huyện T (nay là huyện T). Trong trường hợp không giao được đất thì phải

định giá đất tại vị trí của quyết định giao đất và bồi thường theo giá trị đất tại thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm.

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 Ủy ban nhân dân huyện T: 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 T (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748m² đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã H (nay là xã B, huyện T). Vị trí đất nằm trên trục đường H đi T (đường 767). Tại Điều 3 của Quyết định ghi rõ tiêu chuẩn mỗi lô là $8 \times 32 = 256\text{m}^2$ các hộ phải nộp tiền giá trị đất 2.000đ/m² tiền đền bù đất nông nghiệp là 2kg lúa/m², Nộp lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính.

Năm 1995 xét đề nghị của Lâm trường T tại tờ trình số 28/TT ngày 22/9/1994 kèm theo danh sách đề nghị cấp đất thổ cư. Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng địa chính huyện T 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. Khi có Quyết định giao đất các hộ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tiền giá trị đất 1.024.000đ, tiền lệ phí trước bạ 384.000đ, tiền lệ phí địa chính 150.000đ và Biên lai thu khác 50.000đ.

Ngày 06/01/2015 UBND huyện ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ Kiểm tra rà soát, xử lý đối với các Quyết định giao đất tại xã B. Kết quả rà soát có 36 trường hợp có Quyết định giao đất nhưng chưa được nhận đất. Đối với trường hợp giao đất cho ông Nguyễn Xuân C: Gia đình ông Trần Văn Huân đang sử dụng gồm Lô B31 giao cho ông Nguyễn Xuân C sử dụng tại Quyết định số 259/QĐ-UBH ngày 13/01/1995. Ông Bùi Văn H lấn chiếm đất của Lâm trường T từ năm 1991.

Ngày 23/6/2016 UBND huyện đã có Báo cáo số 377/BC-UBND xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh theo hướng đề xuất giao cho mỗi hộ một lô đất khác tại thị trấn T không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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 T 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 năm 2013. Yêu cầu UBND huyện T rà soát lại toàn bộ việc xét duyệt, giao đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng trường hợp cụ thể và hoàn trả cho các trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất nhưng chưa được đất.

Thực hiện công văn số 9618/UBND-CNN ngày 13/10/2016 của UBND tỉnh. Ngày 16/01/2017 Ngân hàng Nông nghiệp huyện có kết quả tính toán số tiền lãi theo trần lãi suất cao nhất do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm các hộ nộp tiền. Tuy nhiên, qua kết quả làm việc với các hộ có Quyết định giao đất thì các hộ đều không đồng ý với nội dung giải quyết hoàn trả lại số tiền đã đóng và tính 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 những người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Theo Quyết định số 1604/QĐ-UBT về việc chấp thuận cho Lâm trường T (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748m² đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã H 4 (nay là xã B, huyện T) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Năm 1995 xét đề nghị của Lâm trường T tại tờ trình số 28/TT ngày 22/9/1994 kèm theo danh sách đề nghị cấp đất thổ cư. Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng địa chính huyện T 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.

Đối với trường hợp đất giao cho ông Nguyễn Xuân C: Gia đình ông Trần Văn Huân đang sử dụng gồm Lô B31 giao cho ông Nguyễn Xuân C, hiện chưa thu hồi lô đất trên để giao cho gia đình ông C được. Ủy ban nhân dân huyện sẽ tiếp tục xin ý kiến của Ủy ban tỉnh Đồng Nai để giải quyết cho hộ gia đình các hộ dân trong đó có hộ ông C

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 UBND huyện T (cũ) nay là UBND huyện T ký ban hành Quyết định 259/QĐ-UBND có nội dung giao QSDĐ cho hộ ông C là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. UBND huyện đã ban hành Quyết định giao đất, ông C đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật nên UBND huyện phải có trách nhiệm thực hiện giao đất cho hộ ông C theo Luật đất đai cũng như các quy định khác của pháp luật. Do đó, xác định hành vi hành chính của UBND huyện T về việc không giao đất cho hộ ông C là hành vi trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông C có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

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 là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, bà Lương Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên.

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

Ông Nguyễn Xuân C khởi kiện hành vi không giao QSD đất của UBND huyện T, nên quan hệ tranh chấp được xác định là “*Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không 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 T, 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 259/QĐ-UBH của UBND T (cũ) có nội dung “Nay giao quyền sử dụng đất ổn định cho ông, bà: Nguyễn Xuân C diện tích $8\text{m} \times 32\text{m} = 256\text{m}^2$, số lô B31....”. Như vậy UBND huyện T (cũ), nay là UBND huyện T có thẩm quyền giao Quyền sử dụng đất cho ông C.

Căn cứ Điều 23 Luật đất đai năm 1993 thì thẩm giao đất của UBND huyện T là đúng quy định.

[3.2] Về diễn biến hành vi hành chính không giao đất cho ông Nguyễn Xuân C:

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 T (cũ) chuyển mục đích sử dụng 14.748m^2 đất trồng rừng để xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân tại xã H 4 (nay là xã B, huyện T). Vị trí đất nằm trên trục đường H đi T (đường 767). Tại Điều 3 của Quyết định ghi rõ tiêu chuẩn mỗi lô là $8 \times 32 = 256\text{m}^2$ các hộ phải nộp tiền giá trị đất $2.000\text{đ}/\text{m}^2$ tiền đền bù đất nông nghiệp là 2kg lúa/ m^2 , Nộp lệ phí trước bạ và lệ phí địa chính.

Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định giao quyền sử dụng đất cho các hộ theo bản đồ phân lô được Phòng địa chính huyện T lập tại 02 khu đất, với tổng số 151 lô đất. Thông báo thu nghĩa vụ tài chính giá đất theo quy định. Khi có Quyết định giao đất các hộ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tiền giá trị đất $1.024.000\text{đ}$, tiền lệ phí trước bạ 384.000đ , tiền lệ phí địa chính 150.000đ và Biên lai thu khác 50.000đ .

Ngày 13/01/1995, UBND huyện T ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBH về việc giao cho ông Nguyễn Xuân C lô B31 diện tích $8 \times 32\text{m} = 256\text{m}^2$, đồng thời yêu cầu ông C có trách nhiệm đăng ký sử dụng đất tại xã B, sử dụng đất đúng mục đích và phải hoàn thành các nghĩa vụ tài chính. Ông C đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quyết định, tuy nhiên, UBND huyện T (cũ), nay là UBND huyện T lại không tiến hành giao đất cho ông C.

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

UBND huyện T (cũ) ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 về việc giao QSD đất cho hộ ông C, sau khi ông C thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo Quyết định thì UBND huyện T, nay là UBND huyện T phải giao đất cho hộ ông C là đúng quy định.

Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng, qua kiểm tra sơ đồ phân lô đất thổ cư và hiện trạng, thì có lô B31 theo Quyết định cấp đất của UBND huyện nhưng do hiện nay chưa thu hồi của người trực canh nên không có đất để giao cho gia đình ông C.

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

[4] Về quan điểm của người bảo vệ, quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] *Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:* phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 23 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 Xuân C.

Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện T về việc không giao đất cho hộ ông Nguyễn Xuân C theo Quyết định số 259/QĐ-UBH ngày 13/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) là trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện T chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐN;
- Đương sự;
- Cục THA DS tỉnh ĐN;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Quý