TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2025/HC-ST
Ngày: 26-5- 2025
V/v: "Khiếu 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 BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Đặng Đức Hào
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Công Sế
Ông Trần Văn Việt.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Điệp – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 25/2021/TLST-HC ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc*"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất "* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-HC ngày 05/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐST-HC ngày 02/8/2022, Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 407/2023/TB-TA ngày 24/8/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 04/2025/TB-TA ngày 24/01/2025; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 16/2025/TB-TA ngày 14 tháng 3 năm 2025; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 268/2025/TB-TA ngày 27/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2025/QĐ-TA ngày 10/4/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 366/2025/TB-TA ngày 24/4/2025; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 19 tháng 5 năm 2025; giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Phạm Tấn H, sinh năm 1967. (vắng mặt)

2. Ông Bùi Quốc T, sinh năm 1939. (đã chết)

3. Bà Trần Thị Bích L, sinh năm 1971. (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Mộng T1, sinh năm 1967. (vắng mặt)

5. Ông Huỳnh Tấn L1, sinh năm 1960. (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T: Ông Bùi Đồng Như H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: tổ A, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Huỳnh Tấn L1, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp phá cho ông H; ông H1; bà L và bà T1: Ông Phạm Minh Đ – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh B. (có mặt)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ: Quốc lộ E, phường P, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Võ Mạnh H2 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt)

- Ông Phạm Hoàng V – Chuyên viên phòng T5 (có mặt).

- Ông Huỳnh Hữu N – Trưởng phòng quản lý đô thị thành phố P. (vắng mặt)

- Ông Lê Thanh B – Phó Chủ tịch UBND phường P, thành phố P.(vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1936; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.(vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1961 và bà Hồ Thị N1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông H3 có mặt; bà N1 vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Long N2, sinh năm 1948; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1970. (vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P. (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ H4, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P. (có mặt)

7. Ông Nguyễn Trọng T3, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: Ông Huỳnh Tấn L1, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị H5, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ I, khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn X thống nhất trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 12 năm 2020; Đơn bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 12 tháng 8 năm 2022; Đơn khởi kiện ngày 11 tháng 01 năm 2023; đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2023. Tại phiên tòa, các nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

- Tuyên hủy Công văn số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND thị xã P (nay là thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Tuyên huỷ một phần Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 19,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1042, tờ bản đồ số 22 tọa lạc khu phố B, phường M.

Tại Đơn khởi kiện ngày 11/01/2023 người khởi kiện gồm có ông Huỳnh Tấn L1, bà Nguyễn Thị T2, ông Phạm Tấn H, ông Bùi Đồng Như H1, bà Trần Thị Bích L, bà Nguyễn Mộng T1. Tuy nhiên ngày 12/06/2023 ông Huỳnh Tấn L1 và bà Nguyễn Thị T2 có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

Cơ sở yêu cầu khởi kiện như sau:

Theo bản vẽ thiết kế thi công chợ M ban đầu vào năm 2018, cơ quan nhà nước có phê duyệt một lối thoát hiểm chung phía sau các lô đất tái định cư cho chúng tôi, cụ thể:

- Các lô đất tái định cư của các hộ Nguyễn Thị B1 (lô D1), Huỳnh Tấn L1 (lô D), Nguyễn Long N2 (lô D) và Nguyễn Thị T2 (lô D), có mặt phía trước là mặt tiền đường nhựa của chợ, phía sau các lô đất trên là lối thoát hiểm có chiều ngang là 2,5m, chiều dài 16m, diện tích khoảng 40m^2, sau đó mới đến lô đất tái định cư của hộ bà Huỳnh Thị S (lô A28);

- Các lô đất tái định cư của các hộ Phạm Tấn H (lô D13), Bùi Quốc T (lô D), Trần Thị Bích L (lô D) và Nguyễn Mộng T1 (lô D) có mặt phía trước là mặt tiền đường nhựa của chợ, phía sau các lô đất trên là lối thoát hiểm có chiều ngang là 1,2m, chiều dài 16m, diện tích khoảng 19,2m^2, sau đó mới đến lô đất tái định cư của hộ ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26).

Tuy nhiên, đến tháng 06/2020, UBND thị xã P ban hành các quyết định giao đất tái định cư cho chúng tôi thì chúng tôi phát hiện rằng UBND thị xã P đã tự ý điều chỉnh thiết kế bản vẽ đối với hai lối thoát hiểm phía sau các lô đất của chúng tôi, cụ thể phần lối thoát hiểm phía sau phía các hộ Nguyễn Thị B1 (lô D1), Huỳnh Tấn L1 (lô D), Nguyễn Long N2 (lô D) và Nguyễn Thị T2 (lô D4) (diện tích khoảng 40m^2) đã được hủy bỏ và giao đất cho hộ bà Huỳnh Thị S (lô A28) được sử dụng và lối thoát hiểm phía sau phía các hộ các hộ Phạm Tấn H (lô D13), Bùi Quốc T (lô D), Trần Thị Bích L (lô D) và Nguyễn Mộng T1 (lô D16) (diện tích khoảng 19,2m^2) được giao cho hộ ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) sử dụng.

Việc thay đổi bản vẽ thiết kế chợ M mà không chừa 02 (hai) lối thoát hiểm nêu trên, những hộ dân chúng tôi không được UBND thị xã P khảo sát, lấy ý kiến, khi ông H, ông T, bà L, bà T1 biết việc này thì đã làm đơn kiến nghị gửi UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) nhằm để khôi phục lại hai lối thoát hiểm cho người khởi khởi kiện, về phía UBND thị xã P đã trả lời tại Công văn số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020:*"các lô tái định cư: D1, D2, D3, D4, D13, D14, D15, D16 của 08 hộ dân tại chợ M có 01 mặt tiền tiếp giáp đường nhựa >4m và không có lối thoát hiểm 4m"* nên đề nghị củ người khởi kiện là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Việc điều chỉnh thiết kế bản vẽ đối với chợ M mà không chừa lối thoát hiểm nếu xảy ra cháy nổ thì thiệt hại về tính mạng và tài sản của chúng tôi và các hộ dân khác là rất lớn, cuộc sống của người khởi kiện không yên tâm và luôn lo lắng.

Tuy nhiên hiện 04 hộ dân không liên quan đến phần diện tích lối thoát hiểm theo quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho bà Huỳnh Thị S (thuộc thửa đất 1059, tờ bản đồ 22 tọa lạc khu phố B, phường M) nên người khởi kiện xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho bà Huỳnh Thị S (lô A28) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 40m^2.

Tuy nhiên hiện 02 hộ dân là Huỳnh Tấn L1 và bà Nguyễn Thị T2 không liên quan đến phần diện tích lối thoát hiểm theo Quyết định số

1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (thửa đất 1042, tờ bản đồ 22 tọa lạc khu phố B, phường M) nên xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 19,2m^2.

Đồng thời do phần đất của bà Huỳnh Thị S (thửa đất 1059, tờ bản đồ 22) đã chuyển nhượng cho ông Võ Thành C và bà Lâm Thị Ngọc L2 nên ông L1, bà T2 sẽ khởi kiện vụ án dân sự đối với ông C, bà L2 trong vụ án khác có liên quan tới Công văn số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và một phần Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho bà Huỳnh Thị S (lô A28) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 40m^2 tại Tòa án có thẩm quyền.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thị xã P và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày:

Tại văn bản số 532/UBND-TNMT ngày 21/6/2021, UBND thành phố P có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn H, ông Bùi Quốc T, bà Trần Thị Bích L, bà Nguyễn Mộng T1, Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T: Ông Bùi Đồng Như H1 như sau:

Nội dung khởi kiện: Yêu cầu tuyên hủy Văn bản số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND thị xã P; Tuyên hủy Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P về việc giao đất cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N3 (lô A26) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 19,2m^2.

Xét đề nghị của Phòng T5 tại Văn bản số 1417/TNMT ngày 15/6/2021 về việc có ý kiến và cung cấp hồ sơ, chứng cứ liên quan đến nội dung khởi kiện của các ông (bà) Phạm Tấn H, Bùi Quốc T, Trần Thị Bích L, Nguyễn Mộng T1.

UBND thị xã P có ý kiến và cung cấp hồ sơ chứng cứ có liên quan với nội dung như sau:

- Văn bản số 2827/UBND-VP ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh B về việc thoả thuận địa điểm lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng Chợ M.

- Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 của UBND huyện T về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chợ M, xã M, huyện T.

- Văn bản số 2798/SXD-QLXD ngày 22/9/2017 của Sở Xây dựng tỉnh B về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng Chợ M, xã M, huyện T.

- Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh B về việc giao 25.003,2m^2 đất tại phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, đất chợ và đất giao thông để đầu tư xây dựng Chợ M.

- Quyết định số 1356/QĐ-UBND về việc giao 76,0m^2 đất ở cho bà Nguyễn Thị B1 (thuộc lô D1, thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 22); Quyết định số 1376/QĐ-UBND về việc giao 72,0m^2 đất ở cho ông Phạm Tấn H và bà Nguyễn Thị Mỹ H4 (thuộc lô D13, thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 22); Quyết định số 1375/QĐ-UBND về việc giao 71,0m^2 đất ở cho ông Bùi Quốc T và bà Đồng Thị Kim K1 (thuộc lô D14, thửa đất số 1045, tờ bản đồ số 22); Quyết định số 1374/QĐ-UBND về việc giao 71,0m^2 đất ở cho bà Trần Thị Bích L (thuộc lô số D15, thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 22); Quyết định số 1373/QĐ-UBND về việc giao 71,0m^2 đất ở cho bà Nguyễn Mộng T1 và ông Nguyễn Trọng T3 (thuộc lô D15, thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 22); Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 về việc giao 100,0m^2 đất ở bà Huỳnh Thị S (thuộc lô A28, thửa đất số 1059 tờ bản đồ số 22); Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 về việc giao 84,0m^2 đất ở cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (thuộc lô B26, thửa đất số 1042 tờ bản đồ số 22) thuộc khu C, phường M của UBND thị xã P ngày 24/6/2020.

- Văn bản số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND thị xã P về việc có ý kiến trả lời nội dung đơn kiến nghị của ông Huỳnh Tấn L1 và 07 hộ dân

- Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã P lập và xác nhận ngày 04/6/2020.

- Sơ đồ thỏa thuận địa điểm để điều chỉnh quy hoạch và lập dự án đầu tư công trình Chợ M được UBND tỉnh xác nhận ngày 27/4/2015.

- Mặt bằng tổng thể công trình phân lô Chợ M được Sở Xây dựng tỉnh B thẩm định ngày 22/9/2017 (kèm theo Văn bản số 2798/SXD-QLXD ngày 22/9/2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng Chợ M, xã M, huyện T).

- Bản đồ địa chính khu đất công trình phân lô mở rộng Chợ M tỷ lệ 1/500 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ký xác nhận ngày 27/05/2020.

UBND thị xã P đã kiểm tra, rà soát hồ sơ pháp lý thiết kế phân lô khu Chợ M và các hồ sơ pháp lý khác có liên quan đã nêu trên là đúng theo quy định. Do vậy, UBND thị xã đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét bác các nội dung khởi kiện của các ông Phạm Tấn H, Bùi Quốc T, Trần Thị Bích L, Nguyễn Mộng T1 và giữ nguyên quan điểm đã trả lời tại Văn bản số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND thị xã P.

3. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ1 và bà Phạm Thị H5 trình bày:

Ngày 17/10/2019 ông đoàn và bà H5 ký hợp đồng chuyển nhượng đất tái định cư chợ M với ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1. Thời điểm này chỉ

ký hợp đồng chuyển nhượng theo quyết định giao đất tái định cư lô B, tờ bản đồ 26, diện tích 4x16 m = 64m ^{2}.

Tuy nhiên quá trình chờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sau này nhà nước Thông báo cho ông H3, bà N1 đóng tiền sử dụng đất diện tích 84 m ^{2}, thửa số 1042, tờ bản đồ số 22, khu phố B, phường M, thị xã P.. Việc đóng thuế sử dụng đất là vợ chồng tôi đi đóng. Từ khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 403807 ngày 14/8/2020 của UBND thành phố P thì đất vẫn để trống, chưa xây dựng. Do người khởi kiện yêu cầu hủy một phần diện tích của Giấy chứng nhận CT 403807 ngày 14/8/2020 nên đến nay ông Đ1 và bà H5 vẫn chưa thực hiện được viện hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận đất.

Việc người khởi kiện cho rằng hủy một phần diện tích của Giấy chứng nhận CT 403807 ngày 14/8/2020 đối với diện tích 19,2 m ^{2} mà các hộ cho rằng đây là phần diện tích dành cho lối thoái hiểm thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Trường hợp phải hủy một phần diện tích đất như trên thì ông Đ1, bà H5 sẽ khởi kiện ông H3, bà N1 bằng vụ án dân sự.

4. Ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thanh H3, bà Hồ Thị N1:

Tại Biên bản đối thoại ngày 24 tháng 3 năm 2021, ông H3 và bà N1 đồng ý chừa lại diện tích là lối thoát hiểm khoảng 19,2 m^2. Yêu cầu U hoàn trả lại số tiền tương ứng với diện tích 19,2 m ^{2} đã đóng cho nhà nước.

8. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử còn chưa đúng với quy định tại khoản 1 Điều 130 và khoản 6 Điều 131 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Ngày 24/6/2020, UBND thị xã P có Quyết định số 1365/QĐ-UBND và Quyết định số 1366/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho bà Huỳnh Thị S diện tích 100m^2 đất và ông Nguyễn Thanh H3 84m^2 thuộc khu chợ M, phường M, thị xã P. Ông Huỳnh Tấn L1 và 07 hộ dân khác cũng được giao đất tái định cư ở khu vực chợ M cho rằng việc UBND thị xã P giao đất cho hộ bà S và ông H3, không chừa ra lối thoát hiểm 4m như thiết kế ban đầu đã làm cho các hộ dân ở đây lo lắng vì sự mất an toàn nếu xảy ra sự cố cháy nổ ở khu vực chợ nên làm đơn kiến nghị UBND thị xã P.

Ngày 25/11/2020, UBND thị xã P ban hành Văn bản số 1156/UBND-TNMT về việc có ý kiến trả lời nội dung kiến nghị của ông Huỳnh Tấn L1 và 07 hộ dân, theo đó UBND thị xã P xác định: Đối với lô tái định cư D2 của ông Huỳnh Tấn L1 (đại diện là bà Hứa Thị T4 đã chết) và các lô tái định cư: D1, D3,

D4, D14, D15, D16 của 07 hộ dân được giao đất tái định cư chợ M có 01 mặt tiền tiếp giáp đường nhựa > 4m và không có lối thoát hiểm 4m.

Ngày 17/12/2020, ông Huỳnh Tấn L1, bà Nguyễn Thị T2, ông Phạm Tấn H, ông Bùi Quốc T, bà Trần Bích L và bà Nguyễn Mộng T1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT giải quyết tuyên hủy: Văn bản số 1156/UBND-TNMT của Chủ tịch UBND thị xã P; hủy một phần Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của ủy ban nhân dân thị xã P giao đất cho bà Huỳnh Thị S (lô A28) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 40m^2; hủy một phần Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của ủy ban nhân dân thị xã P giao đất cho Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 19,2m^2.

Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng khởi kiện thấy:

Ngày 27/4/2015 UBND tỉnh B-VT ban hành Văn bản số 2827/UBND-VP về việc thỏa thuận địa điểm lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng chợ M. Trên cơ sở đó, này 25/10/2016 UBND huyện T (nay là thị xã P) ban hành Quyết định số 2533/QĐ-UBND về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình chợ M, xã M, huyện T. Ngày 22/9/2017 sở Xây dựng tỉnh B-VT có Văn bản số 2798/SXD-QLXD về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng chợ M, xã M, huyện T. Ngày 25/5/2020, UBND tỉnh B-VT ban hành Quyết định số 1304/QĐ-UBND về việc giao 25.003,2m^2 đất tại phường M, thị xã P, tỉnh BR-VT cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, đất chợ và đất giao thông để đầu tư xây dựng chợ M. Ngày 27/5/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B-VT ký xác nhận Bản đồ phân lô mở rộng chợ M.

Trên cơ sở các Văn bản, Quyết định nêu trên của các cơ quan có thẩm quyền, ngày 24/6/2020 UBND thị xã P đã ban hành các quyết định giao đất tái định cư cho các hộ dân kinh doanh tại khu vực chợ. Theo đó bà Nguyễn Thị B1 được giao 76m^2 (tại QĐ số 1356/QĐ-UBND); ông Huỳnh Tấn L1 được giao 83m^2 (tại QĐ số 1358/QĐ-UBND); ông Nguyễn Long N2 và bà Thái Thị L3 được giao 83m^2 (Tại QĐ số 1354/ QĐ-UBND); bà Nguyễn Thị T2 được giao 82m^2 (tại QĐ số 1357/QĐ-UBND); ông Phạm Tấn H và bà Nguyễn Thị Mỹ H4 được giao 72m^2 (tại QĐ số 1376/QĐ-UBND); ông Bùi Quốc T và bà Đồng Thị kim K1 được giao 71m^2 (tại QĐ số 1375/QĐ-UBND); bà Trần Thị Bích L được giao 71m^2 (tại QĐ số 1374/QĐ-UBND); bà Nguyễn Mộng T1 và ông Nguyễn Trọng T3 được giao 71m^2 (tại QĐ số 1373/QĐ-UBND); bà Huỳnh Thị S được giao 100m2 (tại QĐ số 1365/QĐ-UBND) và ông Nguyễn Thanh H3, bà Hồ Thị N1 được giao 84m^2 (tại quyết định số 1366/QĐ-UBND).

Căn cứ theo Bản đồ phân lô thiết kế mở rộng chợ M đã được các cơ quan chức năng phê duyệt thì các lô đất tái định cư của các hộ dân gồm Nguyễn Mộng T1, Phạm Tấn H, Bùi Quốc T, Trần Thị Bích L có 01 mặt tiền tiếp giáp đường nhựa rộng trên 4m và không có lối thoát hiểm rộng 4 m ở phía sau.

Tuy nhiên theo trình bày của các hộ dân thì bản vẽ thiết kế ban đầu , thì phía sau phần đất của họ đều có lối thoát hiểm rộng 4m nhưng sau đó không

hiểu lý do vì sao mà khi duyệt thiết kế lại không còn lối thoát hiểm. Những người khởi kiện cho rằng UBND thị xã P không để lối thoát hiểm phía sau phần đất của họ sẽ không đảm bảo an toàn cho người và hàng hóa kinh doanh khi xảy ra cháy nổ nên kiến nghị phải bổ sung lối thoát hiểm.

Ngày 25/11/2020, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành văn bản số 1156/UBND-TNMT trả lời kh9oong chấp nhận khiếu nại của các hộ dân vì cho rằng các lô đất giao cho các hộ dân đúng như bản vẽ thiết kế đã được duyệt.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, ngày 11/8/2023 TAND tỉnh BR-VT có văn bản số 99/CV-HC gửi Phong Cảnh sát PCCC Công an tỉnh BR-VT.

Ngày 21/8/2023 Phòng C1 đã có văn bản trả lời số 1224/CV-PC 07 –Đ2 trả lời, tại thời điểm ban hành các quyết định giao đất tái định cư tháng 6/2020 thì không quy định phải có lối thoát hiểm phía sau các lô đất tái định cư D13, 14, 15,16 ...có mặt trước là đường nhựa của Chợ M thị xã P. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc phải có lối thoát hiểm.

Bởi các lẽ trên,

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện về hủy Văn bản số 1156/UBND-TNMT của Chủ tịch UBND thị xã P; hủy một phần Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của ủy ban nhân dân thị xã P giao đất cho bà Huỳnh Thị S (lô A28) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 40m^2; hủy một phần Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của ủy ban nhân dân thị xã P giao đất cho Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 19,2m^2.

- Các ông, bà: Phạm Tấn H (đại diện là Bùi Đồng Như H1), Bùi Quốc T, Trần Thị Bích L, Nguyễn Mộng T1 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đối tượng bị kiện, thẩm quyền giải quyết và đương sự trong vụ án:

Ngày 01 tháng 03 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Tấn L1; bà Nguyễn Thị T2; ông Phạm Tấn H; ông Bùi Quốc T; bà Trần Thị Bích L và bà Nguyễn Mộng T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết các yêu cầu cụ thể: Tuyên hủy Công văn số 1156/UBND-TNMT ngày 25 tháng 11 năm 2020;

Tuyên hủy một phần Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho bà Huỳnh Thị S (lô A 28) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 40 m^2; Tuyên hủy một phần Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 cua UBND thị xã P giao đất cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích đất lối thoát hiểm 19,2 m^2. Tuy nhiên, ngày 26 tháng 6 năm 2023 ông Huỳnh Tấn L1, bà Nguyễn Thị T2 có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đề ngày 12 tháng 6 năm 2023.

Người khởi kiện ông Phạm Tấn H, ông Bùi Đồng Như H1, bà Trần Thị Bích L và bà Nguyễn Mộng T1 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 12 tháng 6 năm 2023 cụ thể:

- Tuyên huỷ công văn số 1156/UBND-TNMT ngày 25-11-2020 của UBND thị xã P và hủy một phần Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24-6-2020 của UBND thị xã P giao đất cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích lối thoát hiểm 19,2 m^2.

Căn cứ khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì đối tượng khởi kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 17-12-2020 Ông Huỳnh Tấn L1; bà Nguyễn Thị T2; ông Phạm Tấn H; ông Bùi Quốc T; bà Trần Thị Bích L và bà Nguyễn Mộng T1 khởi kiện các văn bản hành chính và quyết định hành chính nêu trên.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì Văn bản hành chính; Quyết định hành chính trên trong thời hiệu khởi kiện và Tòa án có quyền xem xét tính hợp pháp của quyết đinh hành chính liên quan.

[1.3]. Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Văn bản trả lời các hộ dân số 1156 và quyết định giao đất số 1366 do Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là UBND thành phố P) được ban hành là đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[1.4]. Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Xét thấy, người khởi kiện là ông Bùi Quốc T đã chết trong quá trình giải quyết vụ án nhưng có con là ông Bùi Đồng Như H1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T và yêu cầu Tòa tiếp tục giải quyết yêu cầu khởi kiện, người bị kiện là UBND thị xã P vắng mặt nhưng có sự tham gia của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.5]. Về cung cấp tài liệu, chứng cứ:

Sau khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông

báo cho các bên đương sự về nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ về vụ án. Tuy nhiên, các đương sự chỉ cung cấp được một số tài liệu chứng cứ. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự đã cung cấp để giải quyết vụ án.

[1.6] Về việc rút yêu cầu khởi kiện:

Ngày 12/06/2023 ông Huỳnh Tấn L1 và bà Nguyễn Thị T2 có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện. Xét thấy việc ông L1 và bà T2 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện là phù hợp pháp luật nên đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông L1 và bà T2.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Nguồn gốc đất tranh chấp:

Ngày 27-4-2015, UBND tỉnh B có văn bản số 2827/UBND-VP về việc thỏa thuận địa điểm lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng công trình chợ M, huyện T.

Ngày 25-10-2016, UBND huyện T (nay là UBND thành phố P) ban hành quyết định số 2533/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình chợ M, xã M, huyện T.

Ngày 25/05/2020 UBND tỉnh ban hành quyết định số 1304/QĐ-UBND về việc giao 25.003,2 m^2 đất tại phường M, thị xã P cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, đất chợ và đất giao thông để đầu tư xây dựng chợ M.

Ngày 27-5-2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ký xác nhận Bản đồ phân lô mở rộng chợ M.

Ngày 24-6-2020, UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) ban hành quyết định số 1366/QĐ-UBND về việc giao cho ông H3; bà N1. Trong đó có giao lô B26 thuộc thửa đất 1042, tờ bản đồ số 22 cho ông Nguyễn Thanh H3 và Hồ Thị N1 diện tích là 84m^2. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P (nay là thành phố P) lập và xác nhận ngày 04-6-2020.

Năm 2025, ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 đã ký hợp đồng công chứng về việc sang nhượng quyền mua lô đất tái định cư cho ông Lê Văn Đ1 và bà Phạm Thị H5.

[2.2]. Xét tính hợp pháp của việc cấp lô B26 thuộc thửa đất 1042, tờ bản đồ số 22 cho ông Nguyễn Thanh H3 và Hồ Thị N1 diện tích là 84m^2 theo Giấy chứng nhận đất số CT 403807 cấp ngày 14 tháng 8 năm 2020.

Quyết định 1366/QĐ-UBND ngày 24-6-2020 của UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) trên cơ sở ông H3, bà N1 bốc thăm được lô B26 thuộc thửa đất 1042, tờ bản đồ số 22. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập và xác nhận ngày 04-6-2020. Sơ đồ vị trí này được trích lục từ Bản đồ phân lô mở rộng

chợ M được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 27-5-2020. Năm 2017, Sở Xây Dựng tỉnh B đã ban hành văn bản số 2798 ngày 22-9-2017 đồng ý thiết kế thẩm định này.

Như vậy, về mặt pháp lý thì UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) cấp đất cho ông H3, bà N1 là phù hợp pháp luật.

Về an toàn phòng cháy, chữa cháy: Ngày 21-8-2023, Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy có văn bản xác định qua rà soát quy định về phòng cháy, chữa cháy tại thời điểm UBND thành phố P ban hành các quyết định giao đất tái định cư (tháng 6/2020) thì không có quy định phải có lối thoát hiểm phía sau các lô đất tại định cư (lô D13),(lô D14), (lô D15) , (lô D) có mặt trước là mặt đường nhựa của chợ M, thành phố P.

Xét thấy, UBND thành phố P đã giao đất tái định cư lô đất B26 cho ông Nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 là phù hợp quy trình, quy định pháp luật và phù hợp với phê duyệt bản đồ phân lô của Sở Xây Dựng tỉnh B đã thẩm định và phê duyệt. Việc đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy cho các hộ dân thuộc dãy nhà liên kế gần đó đã được cơ quan chuyên môn về phòng cháy, chữa cháy xác định phù hợp pháp luật. Do vậy, Văn bản 1156/UBND-TNMT ngày 25-11-2020 của UBND thị xã P và quyết định giao đất số 1366/QĐ-UBND ngày 24-6-2020 về việc giao cho ông H3; bà N1 là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn H; ông Bùi Đồng Như H1; bà Trần Thị Bích L; bà Nguyễn Mộng T1.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Tấn H; ông Bùi Đồng Như H1; bà Trần Thị Bích L; bà Nguyễn Mộng T1 phải nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện Kiểm sát cũng đề nghị hướng giải quyết vụ án như trên và xét thấy đề nghị này có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, 158; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 143; khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Điều 95; Điều 100; Điều 188 Luật đất đai 2013; khoản 1, 2 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-05-2014 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn L1 và bà Nguyễn Thị T2.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn H; ông Bùi Đồng Như H1; bà Trần Thị Bích L; bà Nguyễn Mộng T1 đối với yêu cầu:

- Tuyên hủy công văn số 1156/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của UBND thị xã P (nay là thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Tuyên huỷ một phần quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã P giao đất cho ông nguyễn Thanh H3 và bà Hồ Thị N1 (lô B26) đối với diện tích lối thoát hiểm khoảng 19,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1042, tờ bản đồ số 22 tọa lạc khu phố B, phường M.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Tấn H; ông Bùi Đồng Như H1; bà Trần Thị Bích L; bà Nguyễn Mộng T1 mỗi người phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007384 (Hiếu); 0007383 (Trinh); 0007383 (Thu); 0007385 (Loan) ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoàn trả cho bà T2 tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007383 ngày 14 tháng 01 năm 2021 của cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông Huỳnh Tấn L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án đươc giao hoặc niêm yết theo quy định pháp luật. Đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt khi Tòa tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cu5c THA tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)
Đặng Đức Hào