

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 03/2022/HC-GĐT

Ngày 13/01/2022

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
HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tiến Hùng.

Các Thẩm phán: - Ông Trần Hồng Hà;

- Bà Đào Thị Minh Thủy

- Ông Nguyễn Văn Thuận;

- Ông Nguyễn Biên Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hòa, Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa xét xử giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị Y, sinh năm 1960;

Cư trú tại: Tổ dân phố PL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Y: Ông Huỳnh Tuấn K, cư trú tại 119^B Ngô Gia T, TL, NT, tỉnh Khánh Hòa (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/05/2020).

2. *Người bị kiện:*

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa;

Địa chỉ: Khu Liên cơ hành chính Ủy ban nhân dân thành phố CR, đường Phạm Văn Đ, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR: Ông Trần Văn P, Phó Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường thành phố CR.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL: Ông Phan Văn C, cán bộ địa chính phường CL, thành phố CR.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, bà Trần Thị Y trình bày: Năm 1995, gia đình bà Y từ Bắc vào Nam để làm ăn. Lúc đó gia đình quá khó khăn, không có nhà và đất để làm ăn, sinh sống. Năm 2000, gia đình bà Y chuyển đến thị trấn BN, CR (nay là tổ dân phố LP, phường CL, thành phố CR) và được ông Trần Xuân H cho ở nhờ trong căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 80 m². Thời điểm đó, phía sau căn nhà bà Y ở nhờ là một hồ rác để người dân xung quanh bỏ rác thải hàng ngày, không ai dọn dẹp. Thấy vậy, gia đình Y đã dọn dẹp, cải tạo hồ rác mới mục đích là trồng rau, chăn nuôi heo, gà, vịt và làm nhà tạm để ở với diện tích khoảng 170 m². Gia đình bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì. Năm 2013, bà Y có đơn xin mua lô đất này nhưng vẫn chưa được giải quyết. Năm 2016, bà Y tiếp tục có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố CR giải quyết việc mua đất nêu trên. Ủy ban nhân dân thành phố CR đã có Công văn số 3682/UBND-TNMT ngày 02/11/2017 và Công văn số 164/UBND-TNMT ngày 16/01/2018 trả lời là bà Y không thuộc các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 15/11/2017, Ủy ban nhân dân phường CL lập biên bản vi phạm hành chính số 48/BB-VPHC đối với bà Y về hành vi lấn chiếm đất.

Ngày 20/11/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 284/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Y phải khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Ngày 02/4/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 62/QĐ-CCKP cưỡng chế buộc bà Y tháo dỡ bếp tạm, chuồng nuôi heo, nuôi gà, hầm biogas.

Ủy ban nhân dân phường CL chưa tổ chức thi hành cưỡng chế thì bà Y có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 284/QĐ-KPHQ và Quyết định số 62/QĐ-CCKP nêu trên.

Ngày 23/5/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 102/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Y, với nội dung: Giữ nguyên toàn bộ nội dung Quyết định số 284/QĐ-KPHQ và Quyết định số 62/QĐ-CCKP.

Không đồng ý việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường CL, bà Y tiếp tục có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố CR.

Ngày 19/12/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR ban hành Quyết định số 2446/QĐ-UBND, có nội dung: Công nhận nội dung khiếu nại của bà Y vì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 284/QĐ-KPHQ ngày 20/11/2017 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là không đảm bảo quy định của pháp luật... nhưng việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL xác định hành vi của bà Y lấn, chiếm đất Nhà nước quản lý là đúng...

Ngày 25/02/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành các

Quyết định số 50/QĐ-HBKPHQ để hủy bỏ Quyết định số 284/QĐ-KPHQ về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, Quyết định số 52/QĐ-HBCKKP để hủy bỏ Quyết định số 62/QĐ-CKKP về cưỡng chế và Quyết định số 51/HB-GQKN để hủy bỏ Quyết định số 102/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại (lần đầu) với lý do áp dụng nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai để xử lý đối với bà Y không đúng pháp luật.

Ngày 10/5/2019, Ủy ban nhân dân phường CL xác lập lại hồ sơ vi phạm đối với bà Y.

Ngày 10/5/2019, Ủy ban nhân dân phường CL lập Biên bản kiểm tra hiện trạng và Biên bản vi phạm hành chính số 19/BB-VPHC đối với bà Y về hành vi lấn chiếm đất nhà nước quản lý.

Ngày 13/5/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 98/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Y khôi phục tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Ngày 06/6/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 115/QĐ-CKKP cưỡng chế buộc bà Y thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả tự di dời heo, gà và tháo dỡ hàng rào, trụ gỗ, vách ván bên trong có chuồng nuôi heo, gà, bếp tạm mái tôn ra khỏi phần diện tích đất bà Y đang chiếm dụng là 170 m².

Không đồng ý với Quyết định số 98/QĐ-KPHQ và Quyết định số 115/QĐ-CKKP nêu trên, bà Y có đơn khiếu nại.

Ngày 12/8/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 145/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Y, với nội dung: Giữ nguyên toàn bộ nội dung Quyết định số 98/QĐ-KPHQ và Quyết định số 115/QĐ-CKKP.

Không đồng ý việc giải quyết khiếu nại bà Y tiếp tục có đơn khiếu nại.

Ngày 21/01/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR ban hành Quyết định số 79/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với bà Y, với nội dung: Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Y.

Ngày 07/02/2020, bà Y có đơn khởi kiện và ngày 27/02/2020, bà Y có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án hủy các Quyết định số 98/QĐ-KPHQ ngày 13/5/2019, Quyết định số 115/QĐ-CKKP ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố CL, Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 và Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR.

- Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR trình bày: Lô đất mà bà Y trình bày theo đơn khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa đất số 261, Tờ bản đồ số 08, diện tích 334,2 m² tọa lạc tại Tổ dân phố LP, phường CL, thành phố CR. Nguồn gốc do Nhà nước quản lý sau 30/4/1975 và giao cho Đài Truyền thanh (cũ) trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 1996, thực hiện Quy hoạch

phân lô theo Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 01/11/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, tại mặt bằng quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/2000 (kèm theo Quyết định số 997/QĐ-UBND), tổng diện tích: 4.330 m² gồm 04 nhóm đất: Đất lộ giới mở rộng giao thông; đất giao thông; đất công viên cây xanh và đất ở. Sau khi thực hiện phân lô đất nhà ở; đất giao thông theo quy hoạch được phê duyệt, phần diện tích đất còn lại là 334,2 m² (hiện nay là thửa 261, Tờ bản đồ số 08, Bản đồ VN 2000) để quy hoạch làm công viên cây xanh. Hiện tại, Nhà nước chưa đầu tư xây dựng công viên cây xanh mà giao cho Ủy ban nhân dân phường CL quản lý. Năm 2005, bà Y tự ý cất bếp tạm khoảng 20 m² trên thửa đất số 261, Tờ bản đồ số 8, diện tích 334,2 m² do Ủy ban nhân dân phường CL quản lý. Năm 2012, bà Y tiếp tục lấn, chiếm đất và tiến hành rào, che chắn phần diện tích khoảng 170 m² để chăn nuôi heo, gà, vịt và làm bếp nấu rượu cho đến nay. Tháng 11/2017, Ủy ban nhân dân phường CL kiểm tra hiện trạng phần diện tích thửa đất số 261 phát hiện bà Y rào, lấn, chiếm để sử dụng một phần diện tích đất khoảng 170 m². Hiện trạng phần diện tích đất lấn chiếm đã xây dựng các công trình: Bếp tạm, chuồng heo, chuồng gà, xây hầm vệ sinh...

Tháng 11/2017, Ủy ban nhân dân phường CL đã lập biên bản vi phạm hành chính với bà Y về lĩnh vực đất đai và ban hành Quyết định số 284/QĐ-KPHQ ngày 20/11/2017, Quyết định số 62/QĐ-CCKP ngày 02/4/2018 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Y. Do bà Y có khiếu nại nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL đã giải quyết khiếu nại của bà Y bằng Quyết định số 102/QĐ-UBND và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR đã giải quyết bằng Quyết định số 2446/QĐ-UBND. Do các quyết định nêu trên áp dụng nghị định xử phạt vi phạm vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Y không đúng, nên ngày 25/12/2019, Ủy ban nhân dân phường CL đã ban hành các quyết định số 50/QĐ-HBKPHQ, Quyết định số 52/QĐ-HBCKP và Quyết định số 51/HB-GQKN để hủy các Quyết định số 284/QĐ-KPHQ, Quyết định số 62/QĐ-CCKP và Quyết định số 102/QĐ-UBND nêu trên.

Ngày 10/5/2019, Ủy ban nhân dân phường CL xác lập lại hồ sơ vi phạm của bà Y. Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL đã ban hành Quyết định số 98/QĐ-KPHQ về áp dụng khắc phục hậu quả. Do bà Y không chấp hành, nên ngày 06/6/2019, Chủ tịch UBND phường CL ban hành Quyết định số 115/QĐ-CCKP để cưỡng chế đối với bà Y. Bà Y không đồng ý nên đã khiếu nại 02 quyết định nêu trên. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL đã giải quyết khiếu nại bằng Quyết định số 145/QĐ-UBND và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR đã giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 98/QĐ-UBND đều đã bác khiếu nại của bà Y.

Căn cứ Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 01/11/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy hoạch phân lô, tại mặt bằng quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/2000 (kèm theo Quyết định số 997/QĐ-UBND), tọa lạc tại tổ dân phố LP, phường CL, thành phố CR. Qua các năm 2005 và 2012, Bà Y đã

tự ý rào, lấn, chiếm đất để sử dụng một phần diện tích khoảng 170 m². Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL đã ban hành các Quyết định số 284/QĐ-KPHQ ngày 20/11/2017 (nay thay thế là Quyết định số 98/QĐ-KPHQ ngày 13/5/2019) về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Y và Quyết định số 62/QĐ-CCKP ngày 02/4/2018 (nay thay thế là Quyết định số 115/QĐ-CCKP ngày 06/6/2019) về việc cưỡng chế với bà Y là đúng.

- Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL, thành phố CR trình bày: Thống nhất với ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2020/HC-ST ngày 25/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định: *Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Y về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR và các Quyết định số 98/QĐ-KPHQ ngày 13/5/2019, Quyết định số 115/QĐ-CCKP ngày 06/6/2019 và Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 đều của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL, thành phố CR.*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/8/2020, bà Y có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 43/2020/HC-PT ngày 26/11/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Y; sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Y; Hủy Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR và các Quyết định số 98/QĐ-KPHQ ngày 13/5/2019, Quyết định số 115/QĐ-CCKP ngày 06/6/2019 và Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 đều của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL, thành phố CR.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị Y đối với thửa đất hiện nay bà Y đang quản lý, sử dụng và có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 09/4/2021, Ủy ban nhân dân thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Ngày 30/11/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/2021/KN-HC kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 43/2020/HC-PT ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 43/2020/HC-PT ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Bản án hành chính sơ

thẩm số 14/200/HC-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích 170 m² đất bà Trần Thị Y khiếu nại và khởi kiện thuộc một phần diện tích Thửa đất số 216, Tờ bản đồ số 8, Bản đồ VN 2000 có diện tích 334,2 m² tọa lạc tại tổ dân LP, phường CL, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa là do Nhà nước quản lý và giao cho Đài truyền thanh (cũ) trước đây sử dụng. Theo Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 01/11/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/2000, thì Thửa đất số 261 quy hoạch làm công viên cây xanh, nhưng Nhà nước chưa đầu tư xây dựng công viên cây xanh mà giao cho Ủy ban nhân dân phường CL quản lý. Năm 2005, bà Y có hành vi tự ý rào, xây dựng chuồng heo, bếp, xây hầm biogas trên phần diện tích khoảng 170 m² để sử dụng. Tại Biên bản làm việc ngày 08/6/2010 của Ủy ban nhân dân phường CL, bà Y cũng thừa nhận phần diện tích đất gia đình bà Y sử dụng có chật hẹp, nên bà có mượn sử dụng phần đất của Nhà nước để che chắn nấu rượu, sử dụng sinh hoạt gia đình và cam kết sẽ tự tháo dỡ phần che chắn trên đất của Nhà nước trong thời gian từ ngày 08/6/2010 đến ngày 08/7/2010 để trả lại mặt bằng cho Nhà nước, nhưng bà Y không thực hiện.

[2] Mặc dù đến năm 2014 thì Thửa đất số 261 đã được (thay đổi) quy hoạch là đất ở đô thị theo Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 30/4/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, nhưng ngày 10/5/2019, Ủy ban nhân dân phường CL lập biên bản vi phạm hành chính đối với bà Y về hành vi lấn chiếm đất công; do hành vi lấn chiếm đã thực hiện từ năm 2005, là hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính, nên ngày 13/5/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 98/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả (sau đây viết tắt là Quyết định số 98/QĐ-KPHQ), buộc bà Y phải tự di dời heo, gà và tháo dỡ hàng rào, trụ gỗ, vách ván bên trong có chõng nuôi heo, gà, bếp tạm mái tôn ra khỏi phần diện tích 170 m² đất bà Y đang chiếm sử dụng là đúng theo quy định tại Điều 28, khoản 2 Điều 65, Điều 75 Luật xử lý vi phạm hành chính; khoản 3 Điều 4 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do bà Y không chấp hành Quyết định số 98/QĐ-KPHQ, nên ngày 06/6/2019, Ủy ban nhân dân phường CL ban hành Quyết định số 115/QĐ-CCKP cưỡng chế buộc bà Y thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (sau đây viết tắt là Quyết định số 115/QĐ-CCKP) là đúng quy định tại Điều 28, Điều 86, Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính; Điều 33 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều nhận định việc bà Y có hành vi lấn chiếm đất của Nhà nước và bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL lập biên bản vi phạm hành chính và ra quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng.

[4] Bà Y đã khiếu nại cho rằng bà có yêu cầu mua lại phần đất bà đang sử dụng nhưng Nhà nước không đồng ý bán, bà không chiếm đất. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21/01/2020, tại phần quyết định đều giữ nguyên Quyết định số 98/QĐ-KPHQ và Quyết định số 115/QĐ-CCKP. Tại Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/8/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường CL kết luận “Việc bà Y có yêu cầu xin mua phần diện tích đang chiếm sử dụng không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân phường CL và Ủy ban nhân dân thành phố CR đã có văn bản trả lời cho bà tại Công văn số 3682/UBND-TNMT ngày 02/11/2017 và Công văn số 164/UBND-TNMT ngày 16/01/2018 về việc trả lời cho gia đình bà Y là không có cơ sở xem xét (vì hộ bà Y không thuộc trường hợp được nêu tại khoản 2, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013) và gia đình không thuộc đối tượng nghèo, cận nghèo”; và tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố CR kết luận: “Căn cứ khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì bà Y không thuộc trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, bà Y có đơn yêu cầu xin mua là không có căn cứ xem xét giải quyết”. Do không đồng ý, bà Y khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 và Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 21/01/2020, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm lại không xem xét về nội dung kết luận việc xin mua đất của bà Y trong các quyết định giải quyết khiếu nại số 145/QĐ-UBND và Quyết định số 79/QĐ-UBND là không đúng pháp luật.

[5] Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng diện tích đất bà Y lấn chiếm đã được quy hoạch là đất ở nên căn cứ khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để cho rằng bà Y thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Y đối với thửa đất hiện nay bà Y đang quản lý, sử dụng và có thu tiền sử dụng đất và quyết định sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Y là không đúng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 266, Điều 271, khoản 3 Điều 272 và khoản 2 Điều 274 Luật Tổ tụng hành chính.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/2021/KN-HC ngày 30/11/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 43/2020/HC-PT ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 43/2020/HC-PT ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2020/HC-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- VKSNDTC (Vụ 10 - để biết);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Vụ GDKTIII (2b), Vụ PC&QLKH, HSVA, THS.

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

Ngô Tiến Hùng