

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 22/2019/HC-ST
Ngày: 12/11/2019
V/v: Khiếu kiện quyết định cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cẩm Thị Nam

Bà Lương Thị Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lua - Kiểm sát viên.

Ngày 12/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2019/TLST-HC ngày 31 tháng 7 năm 2019 về việc “*Khiếu kiện quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2019/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Quốc Q, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: Phường P, thành phố Đ, Bình Phước.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước
Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Minh B- Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: Phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

Ông Diệp Trường G- Chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND thành phố Đ (có mặt).

Ông Phạm Ngọc H- Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ (có mặt)

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

1. Công an tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật : Ông Bùi Xuân T- Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Đ –phường P, Thành phố Đ, Tỉnh Bình Phước

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Công an thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Lê Văn L, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố Phú T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Huỳnh Thị T và người đại diện theo ủy quyền ông Vương Quốc Q trình bày:

Vào năm 2004 bà T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 197,7 m², số thửa 46, có cụm kí hiệu B2-17 tọa lạc tại khu tái định cư phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước của ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962 trước đây là cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Bình Phước. Ngày 28/12/2004, Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ) ban hành quyết định số 6063/QĐ-UB về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T và được phòng nông nghiệp địa chính chỉnh lý trang 4. Quá trình bà T sử dụng đất thì vào năm 2005 ông Lê Văn L rào kẽm gai xung quanh đất và đổ gạch có ý định xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất bà nhận chuyển nhượng.

Bà T đã nhiều lần làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thành phố Đ, và các cơ quan khác yêu cầu giải quyết. Mãi đến ngày 27/6/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Đ mới ban hành Công văn số 1095/UBND-NC về việc trả lời đơn kiến nghị của bà T có nội dung: *Rà soát quỹ đất tái định cư còn lại trong dự án, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 46, cụm B2-17, diện tích 197,7 m² để xem xét cấp lại vị trí khác (do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L khi chưa thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng).*

Ngày 24/7/2019, bà T khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

+ Quyết định số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số vào sổ cấp 02191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004).

Để Ủy ban nhân dân thành phố Đ rà soát quỹ đất tái định cư cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Bình Phước còn lại trong dự án xem xét cấp lại đất cho bà T. Vì bà nhận sang nhượng hợp pháp đất của ông L và làm đầy đủ các thủ tục, nộp các khoản phí, lệ phí tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa, phía người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L có thiếu sót, thiếu căn cứ cần tuyên hủy.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:

Thửa đất của bà Huỳnh Thị T đang khiếu kiện là thửa đất số 46, cụm B2-17 diện tích 197, 7 m² có nguồn gốc là của ông Lê Văn L tọa lạc tại Tổ 5, khu phố Phú T, phường P, thành phố Đ (đất của ông L chưa được cấp GCNQSDĐ).

Năm 2001, một phần thửa đất của ông L diện tích 1.200 m² nằm trong dự án tái định cư cho cán bộ, chiến sỹ Công an tỉnh Bình Phước. Năm 2002, Ban Quản lý dự án Công an tỉnh đã áp giá đền bù cho ông L với số tiền 2.960.000 đồng và ông L đã nhận tiền đền bù tại phiếu chi ngày 05/11/2002.

Tháng 6/2004, Ủy ban nhân dân phường P, phòng Tài nguyên và môi trường thị xã do thiếu kiểm tra, xác minh nên đã tham mưu cho UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01837/QSDD/955/QĐ-UB ngày 25/6/2004 cho ông L với diện tích 3.299 m² trong đó bao gồm diện tích 1.200 m² mà Ban quản lý dự án Công an tỉnh đã đền bù nêu trên.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L không đồng ý giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án Công an tỉnh và liên tục có đơn khiếu nại gửi nhiều nơi. Trong thời gian này, ông Nguyễn Văn L, cán bộ Công an tỉnh Bình Phước được cấp 01 lô đất tái định cư số 46 cụm B2-17 thuộc dự án phân lô tái định cư cho cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Bình Phước, thửa đất này nằm trong thửa đất của ông Lê Văn L nêu trên. Lô đất tái định cư số 46 của ông L được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004. Sau đó ông L chuyển nhượng lô đất này cho bà Huỳnh Thị T (tên người sử dụng đất đã được chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2004).

Đối với nội dung khởi kiện của bà Huỳnh Thị T: Trước đây, Ủy ban nhân dân thành phố đã nhiều lần họp để xem xét giải quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho bà T (bà T có đơn kiến nghị giải quyết từ năm 2005 đến nay, do không nhận được đất chuyển nhượng của ông L). Qua xem xét thấy: thửa đất số 46 thuộc quy hoạch dự

án tái định cư cho cán bộ, chiến sỹ Công an tỉnh Bình Phước chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, do ông Lê Văn L đang quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên Ban quản lý dự án Công an tỉnh Bình Phước vẫn tổ chức giao đất cho ông L, sau đó Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và ông L chuyển nhượng diện tích đất này cho bà T. Đây là sai sót của cơ quan chuyên môn trong quá trình tham mưu công tác đền bù, thu hồi đất giao đất tái định cư và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L và ông Nguyễn Văn L chưa đảm bảo dẫn đến quyền lợi của bà Huỳnh Thị T bị ảnh hưởng. Do đó, nội dung khởi kiện của bà Huỳnh Thị T là cơ sở.

Ủy ban nhân dân thành phố đã rà soát xem xét cấp lại vị trí khác cho bà T. Tuy nhiên, căn cứ vào khoản 5, 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân thành phố không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T trong trường hợp trên. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ và có ý kiến đối với nội dung đề nghị của bà Huỳnh Thị T về việc đề nghị được giao đất tái định cư vị trí khác thuộc dự án trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Năm 2004, ông được Công an tỉnh Bình Phước giao cho 01 lô đất theo chế độ thu hút, ổn định cuộc sống cho lực lượng vũ trang đến công tác tại Công an tỉnh Bình Phước tọa lạc khu tái định cư, phường P, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước và được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086 số vào sổ cấp 02191/ QSDD/2949/QĐ-UB ngày 27/8/2004 với diện tích 197,7 m².

Đến tháng 12/2004, ông chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Huỳnh Thị T, trú tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004.

Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho bà T là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tuyên hủy quyết định chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cập nhật trang 4 số AA 198086 có số vào sổ cấp 02191/ QSDD/2949/QĐ-UB ngày 27/8/2004 thì ông không có ý kiến gì. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Vì vậy, ông đề nghị

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Do bận công tác và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông cho bà T đã hoàn thành được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên ông không tham gia quá trình tố tụng tại Tòa án. Do vậy, ông đề nghị Tòa án tỉnh Bình Phước không triệu tập ông tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L trình bày:

Vào ngày 02/3/1976 cha mẹ ông là ông Lê Văn C có sang nhượng cho ông là Lê Văn L 8,5 sào vườn điều, tọa lạc tại xã Đ, Đồng Phú, Sông Bé. Thửa đất có chiều dài của là 104 m² chiều ngang là 86 m².

Đến tháng 8/2003, nhà nước có làm đường đi qua phần đất nhà ông đang quản lý có diện tích là bề ngang 12m và chiều dài là 36 m. Ông đồng ý việc đền bù đất làm đường có diện tích là 12x36 m với số tiền là 2.960.000 đ (hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn).

Đến ngày 25/6/2004, Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích còn lại được cấp là 3.299 m².

Nay việc, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cho rằng diện tích đất gia đình ông được quyền quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đền bù giải phóng mặt bằng trong dự án của khu tái định cư Công an tỉnh và lấy đất của ông cấp cho người khác thì ông không đồng ý.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công an tỉnh Bình Phước trình bày:

Ngày 25/5/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 1238/QĐ-UB về việc thuận quy hoạch bố trí đất ở cho cán bộ chiến sĩ Công an tại khu quy hoạch mặt bằng phân lô đất ở để giao cho cán bộ chiến sĩ Công an tỉnh thuộc khu phố Phú T, phường P, thị xã Đ gồm 157 người trong đó ông Nguyễn Văn L được cấp thửa đất số 46, cụm B2 với diện tích 197,7 m². Trên cơ sở đó theo Điều 2 quyết định số 1238/QĐ-UB, cán bộ chiến sĩ được cấp tự hoàn thành thủ tục nộp tiền sử dụng đất, sau đó được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài quyết định giao đất của UBND tỉnh thì Công an tỉnh không quản lý và lưu trữ văn bản, giấy tờ nào khác về việc cấp đất ở cho cán bộ chiến sĩ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm: Em Huỳnh Nguyễn Hồng Vân, bà Huỳnh Thị Hương, bà Huỳnh Thị Thuyết lần lượt là con gái, em ruột và cháu ruột của bà T đều thống nhất trình bày:

Vào khoảng tháng 12/2004 bà Huỳnh Thị T có sang nhượng của ông Nguyễn Văn L một diện tích đất tại thị xã Đ, Bình Phước và đất đã được sang tên trên sổ đất đứng tên hộ bà T.

Việc sang nhượng đất trên do bà T dùng tiền cá nhân của mình để thực hiện, nguồn gốc tài sản hình thành ở trên không liên quan gì đến họ, nên họ không có ý kiến gì thêm.

Vì vậy, em Vân, bà Hường, bà Thuyết xin Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và xét xử vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người bị kiện vắng mặt và các bên có đơn đề nghị không tổ chức đối thoại. Vì vậy, vụ án không tiến hành đối thoại được, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định hành chính số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số vào sổ cấp 02191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị HĐXX ghi nhận vào bản án nội dung kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp lại diện tích đất khác có vị trí và giá trị tương đương cho bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T hủy Quyết định số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số vào sổ cấp 02191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004). Kiến nghị người bị kiện Ủy ban nhân

dân thành phố Đ xem xét cấp lại cho bà T diện tích đất có vị trí và giá trị tương đương với phần thửa đất mà bà T nhận chuyển nhượng của ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

Về thủ tục tố tụng:

Quyết định số 6063/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T được ban hành vào ngày 28/12/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số vào sổ cấp 02191/QSDĐ/2949/QĐUB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004) được cấp ngày 27/8/2004 là các quan hệ pháp luật hành chính về khiếu kiện quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố) ban hành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2005, bà T phát hiện thửa đất mình đang quản lý sử dụng bị ông Lê Văn L rào kẽm gai và đổ gạch chuẩn bị làm nhà. Từ đó đến ngày 27/6/2019 khi Ủy ban nhân dân thành phố Đ có văn bản số 1095/UBND-NC về việc trả lời đơn kiến nghị của bà thì bà T liên tục có đơn khiếu nại đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đ giải quyết, sự việc này cũng được người bị kiện thừa nhận.

Ngày 25/7/2019, bà T có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên. Xét thấy, quyết định hành chính được ban hành là quyết định hành chính cá biệt, rõ ràng trái pháp luật nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý giải quyết mà không xem xét đến thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung:

Xét tính hợp pháp của Quyết định số 6063/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T được ban hành vào ngày 28/12/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số vào sổ cấp 02191/QSDĐ/2949/QĐUB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004):

- *Thẩm quyền ban hành:* Theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật đất đai năm 2003 thì người có thẩm quyền giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình là Ủy ban nhân dân huyện, quận thị xã, thành phố thuộc tỉnh thực hiện. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành quyết định cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L và công nhận việc sang nhượng quyền sử dụng đất của ông L cho bà Huỳnh Thị T là đúng thẩm quyền.

- *Trình tự thủ tục ban hành:*

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp nhận thấy:

Năm 2001, một phần thửa đất của ông L diện tích 1.200 m² nằm trong dự án tái định cư cho cán bộ, chiến sỹ Công an tỉnh Bình Phước. Năm 2002, Ban Quản lý dự án Công an tỉnh đã áp giá đền bù cho ông L với số tiền 2.960.000 đồng và ông L đã nhận tiền đền bù tại phiếu chi ngày 05/11/2002.

Theo quy định tại Điều 27 và Điều 28 Luật đất đai năm 1993 và khoản 9 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung luật đất đai năm 2001 thì: *Việc thu hồi đất phải ban hành quyết định thu hồi đất và thông báo cho người có đất bị thu hồi biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển và trường hợp phương án bồi thường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được công bố công khai và có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật mà người bị thu hồi đất không thực hiện quyết định thu hồi đất thì cơ quan quyết định thu hồi đất có quyền ra quyết định cưỡng chế.* Tuy nhiên, trong trường hợp thu hồi đất của ông L, Ủy ban nhân dân thị xã Đ không ban hành quyết định thu hồi đất, nêu rõ diện tích đất bị thu hồi là bao nhiêu mà chỉ thực hiện bồi thường bằng phiếu chi số 83107 ngày 05/11/2002.

Như vậy, trình tự thủ tục thu hồi đất của ông L chưa phù hợp với quy định của pháp luật đất đai thời điểm đất bị thu hồi.

Do vậy, tháng 6/2004, Ủy ban nhân dân phường P, phòng Tài nguyên và môi trường thị xã khi thực hiện kiểm tra, xác minh đã không biết thửa đất mà ông L đang quản lý sử dụng đã bị thu hồi một phần nên đã tham mưu cho UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01837/QSDĐ/955/QĐ-UB ngày 25/6/2004 cho ông L với diện tích 3.299 m² trong đó bao gồm diện tích 1.200 m² mà Ban quản lý dự án Công an tỉnh đã đền bù nêu trên.

Tiếp đó, ngày 27/8/2004, Ủy ban nhân dân thành phố Đ lại tiếp tục ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số cấp số 02191/QSDĐ/2949/QĐUB cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 197,7 m² nằm trong tổng số diện tích đã cấp giấy chứng nhận cho ông L.

Như vậy, thửa đất số 46 thuộc quy hoạch dự án tái định cư cho cán bộ, chiến sỹ Công an tỉnh Bình Phước chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đất do ông Lê Văn L đang quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Ban quản lý dự án Công an tỉnh Bình Phước vẫn tổ chức giao đất cho ông L, sau đó Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông L và ông L chuyển nhượng diện tích đất này cho bà T là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất nhưng lại không được quyền quản lý sử dụng. Điều này cũng được người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Đ thừa nhận.

- Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của các quyết định bị kiện:

Như đã phân tích nêu trên, việc người bị kiện ban hành Quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L là sai về trình tự thủ tục. Hơn nữa, căn cứ vào Điều 21 Luật đất đai năm 1993 và Điều 32 Luật đất đai năm 2003 thì việc giao đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện khi đã có quyết định thu hồi đất đó.

Nhưng đối với trường hợp giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L thì Ủy ban nhân dân thành phố Đ tiến hành thực hiện khi chưa có quyết định thu hồi đất của ông L là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, việc bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo sổ vào sổ cấp 02191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004) để Ủy ban nhân dân thành phố Đ xem xét cấp lại 01 lô đất khác là có cơ sở đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện bà Huỳnh Thị T và thực hiện theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn chi tiết Luật đất đai năm 2013, cụ thể:

“5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.

6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.”

Từ các căn cứ trên cho thấy việc ban hành quyết định hành chính bị kiện nêu trên của Ủy ban nhân dân thành phố Đ là trái quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ được chấp nhận.

Việc bồi thường thiệt hại đối với quyết định hành chính trong vụ án này người khởi kiện không yêu cầu nên Tòa án không xem xét.

Đối với yêu cầu kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp lại cho bà T diện tích đất khác có vị trí và diện tích tương đương với diện tích đất mà bà T nhận chuyển nhượng của ông L không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án này. Trường hợp, Ủy ban nhân dân thành phố Đ không thực hiện việc cấp đất cho bà T mà gây thiệt hại thì bà T có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường bằng vụ án khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà T không phải chịu, Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 21, 27, 28 Luật đất đai năm 1993; Khoản 9 Điều 1 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2001; Điều 32, khoản 2 Điều 37 Luật đất đai năm 2003; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5, 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc hủy Quyết định số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số vào sổ cấp 02191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chính lý trang 4 ngày 28/12/2004).

Hủy Quyết định số 6063/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc chuyển giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Huỳnh Thị T;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 198086, theo số cấp sổ 02191/QSDD/2949/QĐUB ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (chỉnh lý trang 4 ngày 28/12/2004).

2/ Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước phải chịu 300.000 đồng.

Người khởi kiện bà Huỳnh Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà Tsố tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 05316 ngày 30/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

3/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Các Đương sự;
- Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Nga