

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 124/2025/HC-ST

Ngày: 16-6-2025

V/v khiếu kiện hành vi 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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Đình Khiêm, bà Lê Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 226/2024/TLST-HC ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2025/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị B, sinh năm 1955 và ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận; Địa chỉ: thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận; (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (công văn số 1495/UBND-NC ngày 11/6/2025):

2.1. Ông Nguyễn Ngọc T, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện B; (vắng mặt)

2.2. Ông Thái Quang Thượng N, Luật sư thuộc Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh B; Địa chỉ: L T, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc B1, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn L, Thị trấn L,

huyện B, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Sinh năm 1991. Địa chỉ: 1 T, phường T, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà B1, bà T1: Bà Trần Thị B, sinh năm 1955 và ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1954. Địa chỉ: thôn L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt bà Trần Thị B và ông Nguyễn Ngọc Á, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Luật sư Thái Quang Thượng N, các đương sự còn lại vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á trình bày:

Ngày 29/9/2008, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B ban hành Quyết định số 3614/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng dự án tưới tiêu P - P giai đoạn I đối với bà Trần Thị B, ông Trần Ngọc Á1 tại xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Ngày 30/10/2015, Chi cục T2 có Thông báo số 29X15.7465/TB-CCT về việc thông báo cho bà nộp tiền sử dụng đất khu đất tái định cư. Theo thông báo nộp tiền sử dụng đất, bà B đã nộp số tiền 46.080.000 đồng. Ngày 10/11/2015, Chi cục T2 phát hành biên lai thu tiền số 0037220, người nộp tiền là bà Trần Thị B.

Ngày 10/5/2016, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 799145 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số BĐQHĐC khu C5, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 192m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn và số CC 799146, thửa đất số 8, tờ bản đồ số BĐQHĐC, khu C, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 192m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn cho hộ bà Trần Thị B và ông Nguyễn Ngọc Á.

Mặc dù ông, bà đã hoàn thành nghĩa vụ thuế nhưng từ khi hộ ông, bà được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay thì hộ gia đình ông, bà vẫn chưa được giao đất thực tế. Ông, bà đã nhiều lần làm đơn và tiếp xúc cử tri yêu cầu các cấp giao 02 lô đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà nhưng tất cả đều trả lời là chờ giải quyết.

Việc UBND huyện B không giao đất được cấp cho ông, bà là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á.

Nay, ông, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết các vấn đề sau:

+ Tuyên bố hành vi hành chính của UBND huyện B về việc không giao thửa đất số 7, tờ bản đồ số BĐQHĐC khu C5, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 192m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 799145 do UBND huyện B cấp ngày 10/5/2016 đứng tên hộ bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á và thửa đất số 8, tờ bản đồ số BĐQHĐC khu C5, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, diện tích 192m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 799146 do UBND huyện B cấp ngày 10/5/2016 đứng tên hộ bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á là hành vi trái pháp luật.

Buộc UBND huyện B thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong việc giao các thửa đất trên cho hộ ông Nguyễn Ngọc Á, bà Trần Thị B.

2. Người bị kiện UBND huyện B không có văn bản trình bày ý kiến. Tại phiên đối thoại ngày 09/01/2025, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Người bị kiện thừa nhận ý kiến trình bày của người khởi kiện là đúng, tuy nhiên việc chậm trễ trong việc giao đất cho bà B có những vướng mắc như sau: Thực hiện Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 04/7/2008 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tổng thể để xây dựng Dự án tưới P - P giai đoạn I do Ban Q làm chủ đầu tư tại địa bàn xã S, Hồ N, P và một số xã khác của huyện B. Ngày 13/11/2012, UBND huyện ban hành Quyết định số 5955/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án, trong đó có thu hồi đất của ông Nguyễn Thế H. Tại buổi làm việc ngày 25/01/2013, hai bên thống nhất bồi thường bằng đất 9.000 m² và diện tích còn lại 5.000m² thì nhận tiền đền bù. Sau đó, ông H đồng ý giao đất để thực hiện dự án khu tái định cư C Sông B và Trung tâm Phát triển quỹ đất cũng đã bàn giao diện tích 9.000m² đất của Công ty L1 cho ông H quản lý sử dụng cho đến nay nhưng chưa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Vì diện tích trên chưa được UBND tỉnh B thu hồi của Công ty L1 để bàn giao lại cho huyện B.

Đến năm 2022, UBND tỉnh mới có Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 09/02/2022, về việc thu hồi đất của Công ty L1 giao cho huyện. Thời điểm này phát sinh nghĩa vụ tài chính khi làm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H (chênh lệch giá đất năm 2013 và năm 2022), ông H không đồng ý đóng thêm tiền chênh lệch nên tiếp tục cản trở quyền sử dụng đất của bà B.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B1, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 do bà Trần Thị B và ông Nguyễn Ngọc Á đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện.

4. Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: chia sẻ với những khó khăn của người khởi kiện. Tuy nhiên vì những vướng mắc trên thực tế và pháp luật đã trình bày nên chúng tôi đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:
 - + Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.
 - + Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, tuyên bố hành vi hành chính của UBND huyện B về việc không giao đất cho bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc UBND huyện B thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm nhận định:

[1] Về người tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt: Người bị kiện, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Ngọc T vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: người khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của UBND huyện B về việc không giao thửa đất số 7 và thửa đất số 8 thuộc tờ bản đồ số BÐQHTĐC khu C5, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 799145 và số CC 799146 do UBND huyện B cấp ngày 10/5/2016 đứng tên hộ bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á là hành vi trái pháp luật và buộc UBND huyện B thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật. Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 thì UBND huyện B có thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp tái định cư khi thu hồi đất. Hành vi giao đất của UBND huyện B là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về thu hồi đất, tái định cư là nhiệm vụ trong quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính. UBND huyện B là người bị kiện nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 4 Điều 30 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện B cung cấp tờ trình số 08/TTr-UBND ngày 10/01/2024 về việc đề xuất phương án phương án giải quyết đơn của bà Trần Thị B gửi UBND tỉnh B. Ngày 25/9/2024 bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á nộp đơn khởi kiện, do đó thời hiệu khởi kiện vụ án được đảm bảo theo quy định tại Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện về tính hợp pháp của hành vi hành chính của UBND huyện B: UBND huyện B ra quyết định thu hồi đất của hộ bà Trần Thị B để thực hiện xây dựng dự án tưới tiêu P - P giai đoạn I tại địa phương vào năm 2008. Hộ bà Trần Thị B thuộc trường hợp tái định cư khi thu hồi đất nên được giao 02 thửa đất có thu tiền sử dụng đất: thửa đất số 07, diện tích 192m² và thửa đất số 08, diện tích 192m² thuộc tờ bản đồ số BĐQHĐC, khu C, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Sau khi bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á nộp tiền sử dụng đất, ngày 10/6/2016 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 799145 cho thửa đất số 07 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 799146 cho thửa đất số 08 nhưng đến nay chưa được giao đất trên thực địa là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 55, Điều 62, điểm c khoản 3 Điều 69, Điều 86 Luật đất đai năm 2013.

[5] Theo tờ trình số 08/UBND-NC ngày 10/01/2024 của UBND huyện B đã xác định thửa đất tái định cư cho bà B, ông Á đã được thu hồi của ông Nguyễn Thế H và ông H đã bàn giao mặt bằng cho UBND huyện B thực hiện. Như vậy thửa đất của ông Nguyễn Thế H đã được thu hồi, bồi thường xong và UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận cho người khởi kiện. Vấn đề vướng mắc về thu tiền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất đối với thửa đất bồi thường, tái định cư cho ông H là hai vụ việc và là hai thửa đất khác nhau. Đến thời điểm xét xử vụ án hành chính UBND huyện B vẫn không thu hồi, hủy bỏ việc tái định cư cho bà B, ông Á thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, ông Á vẫn có hiệu lực pháp luật. Do đó UBND huyện B phải có nghĩa vụ giao đất trên thực tế cho người khởi kiện.

[6] Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á là có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc Á được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người khởi kiện là người cao tuổi thuộc diện miễn nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Khoản 3, khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 157, khoản 1, khoản 2 Điều 158, điểm c khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 1 Điều 55, Điều 62, điểm c khoản 3 Điều 69, Điều 86, Điều 99 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc A.

2.1. Tuyên bố hành vi hành chính: không giao thửa đất số 7, diện tích 192m², tờ bản đồ số BĐQHĐC khu C5, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 799145 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 10/5/2016 đứng tên hộ bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc A; không giao thửa đất số 8, diện tích 192m², tờ bản đồ số BĐQHĐC khu C5, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 799146 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 10/5/2016 đứng tên hộ bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc A là hành vi trái pháp luật.

2.2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong việc giao các thửa đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị B.

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

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án 16/6/2025. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BT;
- UBND tỉnh BT
- Cục THADS tỉnh BT;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

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

Nguyễn Lê Phương