

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **108/2025/HC-ST**

Ngày: 10 - 9 - 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lương Thanh Chín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Trịnh;

2. Ông Đào Văn Sáng.

- Thư ký phiên tòa: ông Chu Trần Quốc Huy – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2019/TLST-HC ngày 18/9/2019, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2025/QĐXXST-HC ngày 05/6/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2025/QĐST-HC ngày 13/6/2025; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 137/TB-TA ngày 25/6/2025; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 361/TB-TA ngày 21/7/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 285/2025/QĐST-HC ngày 13/8/2025; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 764/TB-TA ngày 25/8/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Phan Tuyết A, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ E, Khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thiên H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ A, Khu phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường V, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

- Người bị kiện:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trần Duy H1 - Phó Giám đốc.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh L;

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L;

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tấn T - Phó Giám đốc.

2. Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng;

3. Công ty Cổ phần Đ1;

Địa chỉ: Số C, đường U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lê Minh Q, sinh năm 1976; địa chỉ: xã H, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Võ Thanh H2, sinh năm 1970;

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Tổ E, Khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

7. Ủy ban nhân dân thành phố P;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Lâm Đồng:

1/ Ông Nguyễn Thanh T1 - Phó Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị;

2/ Luật sư Phạm Thị Minh H3- Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư B1.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phùng Lê Duy L1- Phó Phòng Quản lý quỹ đất.

Đương sự có mặt: bà Trần Thị Thiên H, ông Phùng Lê Duy L1.

Đương sự vắng mặt: Ủy ban nhân dân tỉnh L, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L, Công ty cổ phần Đ1, ông Lê Minh Q.

Đương sự đề nghị xét xử vắng mặt: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực P, ông Võ Thanh H2, bà Nguyễn Thị L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có mặt: Luật sư Phạm Thị Minh H3, ông Nguyễn Thanh T1, ông Trần Duy H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/6/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/6/2019 và quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: ngày 13/3/2004 bà Phan Tuyết A có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Võ Thanh H2 và bà Nguyễn Thị L hiện ở Khu phố A, phường P, thành phố P có diện tích 216m². Vị trí thửa đất thể hiện: Bắc giáp: đất ông Võ Thanh T2; Nam giáp: đất ông Võ Thanh T2; Đông giáp: đất ông Trần Quốc B; Tây giáp: đất ông Võ Thanh H2. Đất có nguồn gốc do chế độ cũ cấp theo Quyết định số 373/QĐHCX ngày 15/12/1965 của Tổng Giám đốc Điền địa cấp ngày 11/11/1966 và hồ sơ kỹ thuật đo đạc thửa đất theo Nghị định 60/CP, số hiệu bản gốc B4-111-C-D, thửa số 9, bản đồ địa chính số 11. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Phan Tuyết A đã rào kẽm gai dài 72m.

Ngày 23/3/2005 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 4208/QĐ-UBPT thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 với diện tích 1.980,4m² đất ở và đất trồng cây hàng năm khác, có phần diện tích mà bà Phan Tuyết A đã mua.

Quá trình đó bà Phan Tuyết A vẫn quản lý và sử dụng đất nhưng đến sau ngày 19/10/2018 bà Phan Tuyết A được ông Nguyễn Tất T3 là người mua cùng thửa đất với bà Phan Tuyết A đã cung cấp cho bà Phan Tuyết A Biên bản làm việc ngày 19/10/2018 nên bà Phan Tuyết A được biết ông Lê Trọng H4 là người được ông Phan Khắc D ủy quyền làm việc tại Ủy ban nhân dân vì ông D đứng ra xây dựng trên phần đất của bà Phan Tuyết A. Nhà nước có chủ trương giải tỏa làm đường bà Phan Tuyết A là người sử dụng đất mà không thu hồi, bồi thường nhưng lại đi cấp sổ, bồi thường cho người khác là không có căn cứ.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2020: tại thời điểm bà Phan Tuyết A nhận sang nhượng từ ông Võ Thanh H2 ngày 13/3/2004 thì tỉnh B2 chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, cũng như chưa có quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng

đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai với diện tích đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý.

+ Ngày 23/12/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh B2 ra Quyết định số 5290/QĐ-UBBT về việc thu hồi và giao đất cho Quỹ Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng B3 để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư H, giai đoạn 2A tại phường P và phường P, thành phố P.

+ Ngày 23/3/2005 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ra Quyết định số 4208/QĐ-UBPT về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2.

+ Ngày 20/3/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh B2 ra Văn bản số 956 về phương án sử dụng quỹ đất Khu dân cư H, giai đoạn 2A.

Cùng tất cả các văn bản liên quan đến Khu dân cư H, đều ban hành sau ngày 01/7/2004 trong khi đất của bà Phan Tuyết A được sang nhượng và sử dụng ngày 13/3/2004. Do đó việc bà Phan Tuyết A sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 là việc sử dụng đất hợp pháp. Tuy nhiên, sau khi có chủ trương giải tỏa khu vực này làm đường H và khu dân cư để bán cho nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân phường P và Ủy ban nhân dân thành phố P cũng như Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận tiến hành đo đạc, kiểm kê tài sản trên đất thì ghi tên bà Phan Tuyết A, nhưng khi xét duyệt cho rằng bà Phan Tuyết A nhận chuyển nhượng sau ngày 01/7/2004 nên bà Phan Tuyết A không có quyền mà quy chủ cho ông Võ Thanh H2.

Nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 do Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp ngày 17/8/2016 cho Công ty Cổ phần Đ1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 980m² tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và ban hành các quyết định là không đúng, quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Tuyết A bị xâm phạm nên bà Phan Tuyết A khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết:

- Hủy Văn bản số 3900/STNMT-PTQĐ ngày 14/12/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B2 về việc báo cáo phương án hoán đổi đất thương phẩm cho nhà đầu tư trúng đấu giá và điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư H giai đoạn 2A.

- Hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 do Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp ngày 17/8/2016 cho Công ty Cổ phần Đ1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 980m² tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động đăng ký đất đai ngày 02/3/2017, tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 ngày 17/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp đứng tên Công ty cổ phần Đ1 với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Lê Minh Q, sinh năm 1976, CMND số: 260809216; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ số 22924.CN.0004302”.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh L):

1. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số CC 625860 cho Công ty Cổ phần Đ1:

Ngày 18/12/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh B2 ban hành Quyết định số 3264/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư H, giai đoạn 2A, thành phố P. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Q2 phê duyệt kết quả bán đấu giá theo hình thức bán thẳng quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đ1.

Ngày 30/12/2014 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh B2 có Công văn số 1393/PTQĐ-TCTH về việc đề nghị Sở B2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư H, giai đoạn 2A, thành phố P cho Công ty Cổ phần Đ1, với diện tích: 5.776m².

Ngày 22/01/2015 Cục Thuế tỉnh B2 ban hành Thông báo số 270/TB-CP về việc nộp lệ phí trước bạ đất đối với Công ty Cổ phần Đ1, với số tiền là 109.025.000đồng.

Ngày 23/01/2015 Công ty Cổ phần Đ1 đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước với số tiền là 109.025.000đồng.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã kiểm tra thực địa khu đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận với diện tích 5.776m² theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Thuận tại Công văn số 1393/PTQĐ-TCTH ngày 30/12/2014 và bản đồ do Trung tâm K xác lập ngày 05/12/2014 thì hiện trạng có 1.960m² đất đã được các hộ dân bàn giao mặt bằng (có biên bản bàn giao mặt bằng do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập), đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tham mưu Sở B2 cấp 02 Giấy chứng nhận cho Công ty Cổ phần Đ1 như sau:

a. Giấy chứng nhận số CC 625859, với các thông tin sau:

- Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 25;
- Diện tích sử dụng đất: 980m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Giấy chứng nhận số CC 625860, với các thông tin sau:

- Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25;
- Diện tích sử dụng đất: 980m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty Cổ phần Đ1 sang ông Lê Minh Q:

Ngày 20/02/2017 Công chứng viên Phòng C tỉnh Bình Thuận chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty Cổ phần Đ1 sang ông Lê Minh Q, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CC 625860; số công chứng: 1406, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 24/02/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng hồ sơ của ông Lê Minh Q. Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ xét thấy hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 02/3/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ đã xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CC 625860, với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Lê Minh Q.

3. Đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Q1 sang ông Lê Trọng H4:

Ngày 10/4/2018 Công chứng viên Phòng C tỉnh Bình Thuận chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Hoàng Q1 sang ông Lê Trọng H4, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CC 625860; số công chứng: 3356, quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 13/4/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng hồ sơ của ông Lê Trọng H4. Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ xét thấy hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 28/6/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ đã xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CC 625860, với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Lê Trọng H4.

Hiện nay, ông Lê Trọng H4 đã thế chấp quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CC 625860 tại Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh B4; đã được Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận nội dung thế chấp ngày 17/01/2019 tại trang bổ sung kèm theo Giấy chứng nhận số CC 625860.

- Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B2 (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L):

Như ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh L), không bổ sung gì.

- Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B2 (nay là Sở N):

Như ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh L), bổ sung nội dung: Quyết định số 4208/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 tại thửa đất số 46/1.980,4m² thuộc dự án Khu dân cư H, giai đoạn B, tại phường P.

Ngày 14/02/2012 Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P kết luận như sau: Thống nhất bồi thường diện tích đất 1.980,4m² trong đó: 150m² loại đất ở, 1.830,4m² loại đất nông nghiệp. Nhà và tài sản khác có trên đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường.

Ngày 13/11/2012 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1948/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Thanh H2 thuộc dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A tại phường P với số tiền là 681.975.000đồng.

Ngày 13/6/2013 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 904/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung), cho ông Võ Thanh H2 thuộc dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A tại phường P với số tiền là 165.032.360đồng.

Ngày 04/10/2013 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3905/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Thanh H2 tại Quyết định số 4280/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân

dân thành phố P, từ diện tích 1.980,4m² giảm xuống diện tích 1.935,5m² tại thửa số 46 (giảm 44,9m²). Ngày 15/10/2013 Trung tâm đã lập lại biên bản kiểm kê cho hộ ông H2 thuộc dự án Khu dân cư H, giai đoạn B tại phường P, thành phố P.

Ngày 28/10/2013 Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P kết luận như sau: Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh áp giá bồi thường theo diện tích thu hồi đất (đã điều chỉnh giảm) tại Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P.

Ngày 13/12/2013 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2184/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Thanh H2 tại Quyết định số 904 thuộc dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A tại phường P với số tiền là 159.644.360đồng. Hiện nay hộ ông Võ Thanh H2 đã nhận tiền bồi thường và nhận đất tái định cư.

- *Ý kiến của Công ty Cổ phần Đ1*: Công ty Cổ phần Đ1 là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đất thương phẩm Khu dân cư H, giai đoạn 2A theo quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 18/12/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B2 V/v Phê duyệt kết quả trúng đấu giá dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A, thành phố P, Bình Thuận (trên cơ sở hợp của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư H, giai đoạn 2A và được Liên Sở T4 – Công an tỉnh trình tại Tờ trình số 4803LS/STC-XD-TN&MT-CAT ngày 05/10/2006).

Dự án này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C1 giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố P và các phường – xã có liên quan để đền bù giải phóng mặt bằng và bàn giao cho Công ty quyền sử dụng đất theo đúng quy chế đấu giá đã được phê duyệt. Do hiện nay dự án vẫn chưa hoàn tất giải tỏa đền bù để bàn giao mặt bằng cho Công ty, ngày 25/8/2020 Ủy ban nhân dân tỉnh B2 đã có Thông báo số 176/TB-UBND V/v thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Lương Văn H5 tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình triển khai thực hiện các dự án, trong đó đối với dự án Khu dân cư H, giai đoạn 2A. Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh rà soát, đề xuất từng trường hợp cụ thể để Sở B2 chủ trì, cùng các sở, ngành tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến thực hiện nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai sớm hoàn thành dự án.

Trong các phần diện tích đã được bàn giao có lô H12 (là phần diện tích đất thu hồi của bà Phan Tuyết A) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CC 625860 (sổ vào sổ cấp GCN: CT08745) cấp ngày 17/8/2016 cho Công ty Cổ phần Đ1 theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh với diện tích 980m², thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Công ty Cổ phần Đ1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật cho khách hàng là ông Lê Minh Q. (Hợp đồng công chứng số 1406 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2017 tại Văn phòng C2 tỉnh Bình Thuận). Công ty Cổ phần Đ1 đã hoàn tất các thủ tục nghĩa vụ nộp thuế theo quy định đối với thửa đất nêu trên cho cơ quan Nhà nước thẩm quyền.

- *Ý kiến của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P):* Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 là căn cứ Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Căn cứ Quyết định số 5290/QĐ-UBND ngày 23/02/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 về việc thu hồi và giao đất cho Quỹ Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng B3 xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư H, giai đoạn 2A, tại phường P và phường P, thành phố P.

Sau khi thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2, Ủy ban nhân dân phường P xét nguồn gốc pháp lý đất đai của hộ ông Võ Thanh H2 tại thửa đất số 46, tờ bản đồ dự án số 3, diện tích là 1.980,4m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.062,4m² (tờ bản đồ 60/CP năm 1996); phần diện tích thu hồi nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 và được quy chủ cho ông Võ Thanh H2. Nguồn gốc đất do cha mẹ cho lại sử dụng (cha Võ Thanh T2) trước ngày 15/10/1993, dùng để ở và đất nông nghiệp, nhà xây dựng trước ngày 15/10/1993 ở ổn định không ai tranh chấp; hộ ông Võ Thanh T2 là hộ trực tiếp nông nghiệp.

Ngày 14/02/2012 Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P kết luận đủ điều kiện bồi thường diện tích 1.980,4m² (trong đó: 150m² đất ở, 1.830,4m² đất nông nghiệp); nhà và tài sản khác có trên đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường. Sau khi kiểm tra, rà soát lại diện tích đất, ngày 04/10/2013 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 3905/QĐ-UBND điều chỉnh giảm diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Thanh H2 tại Quyết định số 2408/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P từ 1.980,4m² giảm xuống còn 1.935,5m² (giảm 44,9m²).

Hộ ông Võ Thanh H2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố P phê duyệt phương án bồi thường tại các Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 13/11/2012, Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 13/6/2013, Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 31/12/2013.

Từ cơ sở trên, xác định diện tích 1.980,4m² đất bị thu hồi (giảm xuống còn 1.935,5m²) đều quy chủ cho ông Võ Thanh H2, quá trình thực hiện việc đo đạc, kê khai, kiểm kê diện tích đất thu hồi đều do ông Võ Thanh H2 xác lập; tại thời điểm đo đạc thu hồi đất năm 2005, ông Võ Thanh H2 không có ý kiến gì liên quan đến việc đã chuyển nhượng diện tích 216m² cho bà Phan Tuyết A, hồ sơ kiểm kê, xét tính pháp lý cũng không có tên bà Phan Tuyết A.

Theo đơn khởi kiện bổ sung bà Phan Tuyết A cho rằng ngày 13/3/2004 bà có nhận sang nhượng từ vợ chồng ông Võ Thanh H2 và bà Nguyễn Thị L diện tích 216m² (36m x 6m) thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 3; sau khi nhận chuyển nhượng đã rào dây kẽm gai dài 12m; thời điểm nhận sang nhượng trước ngày 01/7/2004, do đó, bà Phan Tuyết A cho rằng đã sử dụng đất trước ngày 01/7/2004, nay quy chủ bồi thường cho ông Võ Thanh H2 làm quyền và lợi ích hợp pháp của bà đã bị xâm phạm.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu hồi đất, kê khai, kiểm kê liên quan đến diện tích đất quy chủ ông Võ Thanh H2 thì không có bất kỳ tài liệu hồ sơ nào có tên bà Phan Tuyết A, quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường bà Phan Tuyết A không có ý kiến hay bất kỳ khiếu nại nào có liên quan đến diện tích đất của mình đã nhận chuyển nhượng từ ông Võ Thanh H2 diện tích 216m² (hồ sơ bồi thường đã có niêm yết công khai); mặt khác, Ủy ban nhân dân phường P xét tính pháp lý, nguồn gốc đất đai cũng đều quy chủ ông Võ Thanh H2.

Việc quy chủ thu hồi đất, bồi thường cho hộ ông Võ Thanh H2 diễn ra từ năm 2005 (thu hồi đất) đến năm 2013 (bồi thường) bà Phan Tuyết A không có khiếu nại, thắc mắc nào gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu xem xét. Nay bà Phan Tuyết A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 là không có căn cứ, hết thời hiệu khởi kiện; bởi vì, bà Phan Tuyết A cho rằng đất của mình nhận chuyển nhượng của ông Võ Thanh H2 từ năm 2004 đến năm 2005 đất ông H2 bị thu hồi để thực hiện dự án, bà A cũng đã biết việc đo đạc, kiểm kê tài sản trên đất, biết được chủ trương giải tỏa khu vực này làm đường H và khu dân cư để bán cho nhà đầu tư, những cơ sở này đủ khẳng định tại thời điểm thu hồi đất của ông Võ Thanh H2 thì bà Phan Tuyết A

đã có biết. Đề nghị Tòa án áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Tuyết A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh H2 và bà Nguyễn Thị L khai: nội dung 02 “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 13/3/2004 và “Giấy xác nhận” lập ngày 27/11/2014 như sau: 02 giấy này do bà Phan Tuyết A làm. Nguồn gốc đất bán cho bà Tuyết A là của cha mẹ ông H2 có trước ngày giải phóng miền N (30/4/1975), cha mẹ cho ông H2 từ năm 1985 bằng giấy tay đã nộp giấy hết cho Nhà nước khi thu hồi đất, đến năm 2004 bán cho bà Phan Tuyết A có cạnh 6m x 30m. Phần đất theo “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 13/3/2004 và “Giấy xác nhận” lập ngày 27/11/2014 gia đình chúng tôi không ai nhận tiền bồi thường của Nhà nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Q vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến, không nộp tài liệu gì.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng vắng mặt người bị kiện nên không đối thoại được.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu:

- Hủy Văn bản số 3900/STNMT-PTQĐ ngày 14/12/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B2 về việc báo cáo phương án hoán đổi đất thương phẩm cho nhà đầu tư trúng đấu giá và điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư H giai đoạn 2A.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 do Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp ngày 17/8/2016 cho Công ty Cổ phần Đ1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 980m² tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động đăng ký đất đai ngày 02/3/2017, tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 ngày 17/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp đứng tên Công ty cổ phần Đ1 với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Lê Minh Q, sinh năm 1976, CMND số: 260809216; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ số 22924.CN.0004302; Chuyển nhượng cho ông Lê Trọng H4, sinh năm 1970, CMND số: 022375292; địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 22924.CN.0004302”.

Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị khởi kiện: Ủy ban nhân dân thành phố P căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ của hội đồng bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố đề ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường. Không đồng ý theo yêu cầu của người khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính tuyên: bác yêu cầu của người khởi kiện bà Phan Tuyết A và 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, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật và đối tượng khởi kiện:

Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với ông Võ Thanh H2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, nội dung cập nhật biến động đất đai mà người khởi kiện yêu cầu hủy do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (cũ) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L; Ủy ban nhân dân tỉnh L; Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L đã cấp và ban hành là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, quan hệ pháp luật là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại Điều 30, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị tiến hành phiên tòa. Căn cứ vào Điều 157, Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: bà Phan Tuyết A cho rằng ngày 13/3/2004 bà nhận quyền sử dụng đất diện tích 216m² từ vợ chồng ông Võ Thanh H2 và bà Nguyễn Thị L và sử dụng đất cho đến khi Nhà nước thu hồi đất. Sau ngày 19/10/2018 bà Phan Tuyết A biết được Biên bản làm việc ngày 19/10/2018 của

Ủy ban nhân dân phường P và biết được Quyết định thu hồi đất số 4208/QĐ-UBND ngày 23/5/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 diện tích 1.980,4m². Ngày 01/7/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận B2 nhận đơn khởi kiện của bà Phan Tuyết A đối với các quyết định hành chính nêu trên là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa: người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 3900/STNMT-PTQĐ ngày 14/12/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B2 về việc báo cáo phương án hoán đổi đất thương phẩm cho nhà đầu tư trúng đấu giá và điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư H giai đoạn 2A.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 do Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp ngày 17/8/2016 cho Công ty Cổ phần Đ1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 980m² tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động đăng ký đất đai ngày 02/3/2017, tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh B2 cấp đứng tên Công ty cổ phần Đ1 với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Lê Minh Q, sinh năm 1976, CMND số: 260809216; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ số 22924.CN.0004302; Chuyển nhượng cho ông Lê Trọng H4, sinh năm 1970, CMND số: 022375292; địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 22924.CN.0004302”.

Việc rút yêu cầu khởi kiện nêu trên của người khởi kiện là tự nguyện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ cho thấy: ông Lê Minh Q “chuyển nhượng cho ông Lê Trọng H4, sinh năm 1970, CMND số: 022375292; địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 22924.CN.0004302”. Do người khởi kiện rút yêu cầu có liên quan đến ông Lê Trọng H4 nên Tòa án không đưa ông Lê Trọng H4 tham gia tố tụng.

[5] Về tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện:

Quyết định số 4208/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2. Theo người khởi kiện trình bày và chứng minh: nguồn gốc diện tích đất liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện là do bà Phan Tuyết A nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Thanh H2 và bà Nguyễn Thị L bằng “Giấy sang nhượng đất” ngày 13/3/2004, có ký tên của người bán đất cùng thân nhân người bán đất diện tích chuyển nhượng là 216m² (6m x 36m). Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi của hộ ông Võ Thanh H2 mà trong diện tích thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 1.980,4m² có 216m² mà bà Phan Tuyết A nhận chuyển nhượng.

Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư H, giai đoạn 2A, thuộc phường P thực hiện từ cuối năm 2004. Việc quy chủ thu hồi đất, bồi thường cho hộ ông Võ Thanh H2 từ năm 2005 (thu hồi đất) đến năm 2013 (bồi thường), nhưng bà Phan Tuyết A không có khiếu nại, thắc mắc nào gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu xem xét, giải quyết. Nay bà Phan Tuyết A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 là không có căn cứ, bởi vì, bà Phan Tuyết A cho rằng đất của mình nhận chuyển nhượng của ông Võ Thanh H2 từ năm 2004 đến năm 2005 đất ông H2 bị thu hồi để thực hiện dự án, bà A cũng đã biết việc đo đạc, kiểm kê tài sản trên đất, biết được chủ trương giải tỏa khu vực này làm đường H và khu dân cư nhưng bà Phan Tuyết A không tranh chấp, khiếu nại theo quy định của pháp luật.

[6] Ngoài tài liệu mà bà Phan Tuyết A nộp là “Giấy sang nhượng đất” ngày 13/3/2004 và bà A cho rằng bà sử dụng đất cho đến khi biết được Nhà nước thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2 cùng với Biên bản lấy lời khai đối với ông Võ Thanh H2, bà Nguyễn Thị L ra thì bà Phan Tuyết A không được cơ quan quản lý đất đai tại địa phương thừa nhận, xác nhận; không có giấy tờ quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; không đăng ký đất đai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không có nhà ở, vật kiến trúc trên đất. Như vậy, bà Phan Tuyết A không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, thấy rằng các quyết định thu hồi đất và bồi thường về đất đối với hộ ông Võ Thanh H2 của Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không có căn cứ pháp luật để chấp nhận nên bác yêu cầu khởi kiện như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[8] Đối với khoản tiền bồi thường liên quan đến diện tích đất mà bà Phan

Tuyệt A khởi kiện, tại phiên tòa người đại diện của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xác định ông Võ Thanh H2 làm đơn đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh giữ lại thì người có quyền và lợi ích hợp pháp có quyền yêu cầu, tranh chấp đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí: người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, Điều 158, Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165, Điều 173, Điều 191, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Tuyết A, về việc yêu cầu hủy:

- Hủy Văn bản số 3900/STNMT-PTQĐ ngày 14/12/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B2 về việc báo cáo phương án hoán đổi đất thương phẩm cho nhà đầu tư trúng đấu giá và điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư H giai đoạn 2A.
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 do Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp ngày 17/8/2016 cho Công ty Cổ phần Đ1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 980m² tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.
- Hủy nội dung chỉnh lý biến động đăng ký đất đai ngày 02/3/2017, tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 625860 ngày 17/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 cấp đứng tên Công ty cổ phần Đ1 với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Lê Minh Q, sinh năm 1976, CMND số: 260809216; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh

Bình Thuận theo hồ sơ số 22924.CN.0004302; Chuyển nhượng cho ông Lê Trọng H4, sinh năm 1970, CMND số: 022375292; địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 22924.CN.0004302”.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Tuyết A, về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBPT ngày 23/3/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Thanh H2.

3. Về án phí:

Bà Phan Tuyết A phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ 300.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0029963 ngày 05/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận B2. Bà Phan Tuyết A nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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 tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

Lương Thanh Chín