

Số: 30 /TB-VC2-HC

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 4 năm 2024

FDVN LAW FIRM

Tài liệu nghiệp vụ

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 14/2023/HC-GĐT ngày 14/4/2023 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 223/2019/HC-PT ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân (TAND) cấp cao tại Đ, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2018/HC-ST ngày 24/8/2018 của TAND tỉnh K về việc giải quyết vụ án hành chính “*Khiếu kiện hành vi không thực hiện giao đất và từ chối giải quyết hồ sơ xin giao đất*” giữa người khởi kiện: Ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A và người bị kiện: UBND thành phố C, tỉnh K. Do Bản án hành chính phúc thẩm số 223/2019/HC-PT ngày 14/11/2019 của TAND cấp cao tại Đ có vi phạm nên cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo trình bày của người khởi kiện, ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A thì:

Năm 2009, vợ chồng ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông Trần Công D và bà Đoàn Thị Kim N diện tích 55,65m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 13, tại 231A/18 đường Lê Hồng Phong, L, phường C, thị xã C (thuộc Khu cư xá Đ, phường C, thị xã C, tỉnh K).

Ngày 22/3/2010, bà A có đơn gửi UBND thị xã C xin mua đất đầu hồi cư xá. Ngày 01/6/2010, Phòng Quản lý đô thị thị xã C có Công văn số 256/QLĐT-KTQH gửi UBND thị xã C xác định vị trí xin mua đất đầu hồi của bà A không vướng công trình phúc lợi, phù hợp với quy hoạch chi tiết sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đề nghị cho chuyển đổi quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng được hóa giá theo quy định.

Ngày 30/11/2010, UBND phường C và VPĐKQSĐĐ thị xã C lập lại bản đồ địa chính, theo đó thửa đất số 54, tờ bản đồ số 13, phường C được tách thành 02 thửa mới là 307 (191m²) và 308 (65m²).

Ngày 06/9/2013, UBND thành phố C có Công văn số 5024/UBND-TNMT gửi UBND tỉnh K, trong đó xác định đất đầu hồi Khu cư xá Đ là thửa đất khác riêng biệt liên kề với nhà ở (nhà đã được Nhà nước bán hóa giá theo Nghị định số 61/CP), quá trình sử dụng các hộ đã tự quản lý sử dụng. Trên cơ sở đó, ngày 27/9/2013, UBND tỉnh K có Công văn số 5543/UBND-XDND gửi UBND thành phố C về việc thực hiện thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường.

Ngày 16/10/2015, UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà A đối với diện tích 65,6m², thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 13, phường C.

Năm 2017, bà A tiếp tục có xin mua đất đầu hồi cư xá với diện tích 249,1m² (thuộc thửa số 307, 331) liền kề với nhà của bà.

Ngày 12/9/2017, Phòng Quản lý đô thị có Công văn số 1011/QLĐT gửi Phòng TN & MT và ngày 15/9/2017, Phòng TN & MT có Công văn số 1690/TNMT gửi UBND thành phố C xác định: diện tích khoảng 1256m² (trong đó có thửa đất số 307 ông H và bà A xin giao) chưa được xác định là đất đầu hồi cư xá, chưa hóa giá tại Quy hoạch chỉnh trang khu cư xá phường C.

Ngày 10/10/2017, Phòng TN & MT thành phố C ban hành Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số 1892/TB-TNMT gửi bà A, với nội dung: trường hợp xin giao đất đầu hồi cư xá của bà là không có cơ sở để được xem xét giải quyết.

Ngày 15/3/2018 và ngày 11/4/2018, ông H, bà A có Đơn khởi kiện đối với hành vi không thực hiện giao đất và từ chối giải quyết hồ sơ xin giao đất của UBND thành phố C, với lý do: Theo quy định của Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì diện tích đất này gia đình ông H, bà A đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ. Trên phần đất này ông H, bà A cũng đã xây dựng giếng nước, bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh..., được cấp điện, nước sinh hoạt, không vi phạm quy hoạch, không có tranh chấp và đã được xác nhận tại Công văn số 256/QLĐT-KTQH ngày 01/6/2010. Do đó, hành vi từ chối giải quyết hồ sơ giao đất và hành vi không thực hiện giao đất của UBND thành phố C là vi phạm pháp luật.

Theo trình bày của người bị kiện, UBND thành phố C thì:

Theo quy hoạch chỉnh trang khu cư xá phường C được UBND thị xã C phê duyệt tại Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 09/11/2007 thì khu đất chưa được xác định là đất đầu hồi cư xá chưa hóa giá. Do đó thửa đất bà A xin giao đất không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố nên không đủ điều kiện giao đất theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 và chủ trương của UBND tỉnh K tại Văn bản số 5543/UBND- XDNĐ ngày 27/9/2013 về việc thu tiền sử dụng đất đầu hồi Khu cư xá Đ, phường C, thành phố C.

Để thực hiện việc quản lý, sử dụng đất, UBND thành phố C ban hành Thông báo số 312/TB-UBND giao Phòng Quản lý đô thị nghiên cứu, tham mưu UBND thành phố điều chỉnh quy hoạch khu vực đất bà A xin giao để phân lô bán đấu giá hoặc giao đất tái định cư. Sau khi Phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND thành phố điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại khu vực trên, UBND thành phố sẽ xem xét việc giao đất đầu hồi cư xá cho bà A theo quy định và chủ trương của UBND tỉnh.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

- Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2018/HC-ST ngày 24/8/2018 của TAND tỉnh K tuyên xử: “*Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A yêu cầu UBND thành phố C ban hành quyết định giao đất và giải*

quyết hồ sơ xin giao đất đối với thửa đất số 307 và 331, diện tích 249,1m² (trước đây tạm gọi là thửa số 307), tờ bản đồ số 13, tổ dân phố L, phường C, thành phố C cho ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A.”

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

- Bản án hành chính phúc thẩm số 223/2019/HC-PT ngày 14/11/2019, TAND cấp cao tại Đ, quyết định:

“Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2018/HC-ST ngày 24/8/2018 của TAND tỉnh K.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A về yêu cầu UBND thành phố C, tỉnh K ban hành quyết định giao đất và giải quyết hồ sơ xin giao đất đối với thửa đất 307, diện tích 191m², tờ bản đồ số 13, tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh K cho ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A.”

Ngày 02/7/2020 và ngày 07/01/2021, UBND thành phố C có Văn bản số 2343/UBND-VP và Văn bản số 65/UBND-TNMT đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Ngày 11/11/2022, Chánh án TAND tối cao có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2022/KN-HC kháng nghị đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 223/2019/HC-PT ngày 14/11/2019 của TAND cấp cao tại Đ theo thủ tục giám đốc thẩm. Đề nghị Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2018/HC-ST ngày 24/8/2018 của TAND tỉnh K.

- Quyết định giám đốc thẩm số 14/2023/HC-GĐT ngày 14/4/2023 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao, quyết định:

“1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2022/KN-HC ngày 11/11/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 223/2019/HC-PT ngày 14/11/2019 của TAND cấp cao tại Đ.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 223/2019/HC-PT ngày 14/11/2019 của TAND cấp cao tại Đ.

3. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2018/HC-ST ngày 24/8/2018 của TAND tỉnh K.”

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

1. Khi xem xét giao đất cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có thẩm quyền cần xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, việc sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai hay không, thửa đất có phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hay không.

Vợ chồng ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông Trần Công D và bà Đoàn Thị Kim N, với diện tích 55,65m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 13, tại 231A/18 đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố L, phường C, thị xã C, tỉnh K. Sau đó, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 13 được tách thành 02 thửa mới là thửa số 307 (diện tích 191m²) và thửa số 308 (diện tích 65m²). Ngày 16/10/2015, UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà A đối với diện tích 65,6m² thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 13, tổ dân phố L, phường C, thành phố C.

Năm 2017, bà A, ông H có Đơn xin mua đất đầu hồi cư xá diện tích 249,1m² (thuộc thửa số 307 và thửa số 331) liền kề với căn nhà số 231A/18 đường Lê Hồng Phong của ông, bà, phần đất này trước đây được quy hoạch để phân lô làm nhà ở.

Tại Văn bản số 5790/UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh K vẫn xác định đất đầu hồi cư xá nếu không phân lô được để tạo thêm căn hộ mới thì thu tiền sử dụng đất theo giá đất công bố hàng năm nhân với 1,5 lần; trường hợp phân lô được để tạo thêm căn hộ mới thì thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường. Trên cơ sở đó, UBND thị xã C chỉ đạo UBND phường C có trách nhiệm thông báo nội dung Văn bản số 5790/UBND ngày 02/11/2009 cho nhân dân, nếu hộ nào có nhu cầu mua phần diện tích đất đầu hồi cư xá do Nhà nước quản lý thì làm đơn và kèm theo hồ sơ có liên quan gửi UBND thị xã để xem xét, giải quyết.

Như vậy, phần diện tích đất đầu hồi các dãy nhà cư xá được quy hoạch để phân lô làm nhà ở (thực tế đến nay đã được điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô để bán đấu giá vào năm 2019).

Mặt khác, trước khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà A, ông H thì ngày 22/10/2007, bà N đã bị Chủ tịch UBND thị xã C ban hành Quyết định số 1475/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả về hành vi lấn chiếm đất và xây dựng công trình trên đất lấn chiếm. Do đó, việc bà A, ông H tiếp tục sử dụng đất đầu hồi cư xá là lấn chiếm và không hợp pháp, nên không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, ngày 10/10/2017, Phòng TN & MT thành phố C ban hành Thông báo số 1892/TB-TNMT từ chối giải quyết hồ sơ xin giao đất đầu hồi cư xá của bà A và không giao đất đầu hồi cư xá cho bà A, ông H là đúng quy định của pháp luật. Nếu gia đình ông H có nhu cầu sử dụng đất đầu hồi thì có thể tham gia đấu giá để mua các lô đất theo quy định về bán đấu giá.

2. Tòa án cấp phúc thẩm chưa xem xét, đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện về giá trị pháp lý của tài liệu, chứng cứ trong vụ án dẫn đến việc nhận định và tuyên án không đúng quy định của pháp luật.

Toà án cấp phúc thẩm cho rằng: Ông H, bà A mặc dù sử dụng mảnh đất đầu hồi cư xá không có giấy tờ, nhưng ông, bà đã sử dụng ổn định mảnh đất (kế thừa của ông D, bà N) trước ngày 01/7/2004, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch. Ngày 01/6/2010, Phòng Quản lý đô thị thị xã C có Báo cáo số

256/QLĐT-KTQH, với nội dung “*Vị trí khu đất trên là đất ở đầu hồi chưa hóa giá... Vị trí xin mua đất đầu hồi nêu trên không vướng công trình phúc lợi, phù hợp với quy hoạch chi tiết sử dụng đất đã phê duyệt, đề nghị chuyển quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng được hóa giá đất theo quy định*”. Những ý kiến tham mưu, xác minh của Phòng Quản lý đô thị thị xã C thể hiện việc cơ quan Nhà nước đã tiến hành xác minh, khẳng định vị trí đất đầu hồi cư xá phù hợp với quy hoạch. Việc UBND thành phố C không cấp GCNQSDĐ đầu hồi cư xá cho ông H, bà A là chưa đảm bảo đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Từ đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà A về việc yêu cầu UBND thành phố C ban hành Quyết định giao đất và giải quyết hồ sơ xin giao đất đối với thửa đất 307, diện tích 191m², tờ bản đồ số 13, tổ dân phố L, phường C, thành phố C là không đúng, vì Phòng Quản lý đô thị thị xã C không phải là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc giao đất, những ý kiến đề xuất của Phòng Quản lý đô thị chỉ có tính chất tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền giao đất là UBND thành phố C.

3. Khi kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính phúc thẩm, nếu Viện kiểm sát trái quan điểm với Tòa án cùng cấp và thấy rằng quan điểm của Viện kiểm sát là có căn cứ thì phải thông báo Viện kiểm sát cấp trên xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm.

Trong vụ án này, VKSND tỉnh K cùng quan điểm với TAND tỉnh K về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà A, VKSND cấp cao tại Đ đề nghị Tòa án cùng cấp giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm nhưng TAND cấp cao tại Đ tuyên sửa án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà A. Mặc dù quan điểm của VKSND cấp cao tại Đ là có căn cứ nhưng VKSND cấp cao tại Đ không thực hiện việc thông báo Viện kiểm sát nhân dân tối cao xem xét kháng nghị theo tục giám đốc thẩm là thiếu sót, cần phải rút kinh nghiệm.

Trên đây là những vi phạm của TAND cấp cao tại Đ trong việc giải quyết vụ án hành chính nêu trên. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, VKSND cấp cao tại Đ thông báo đến VKSND các tỉnh, thành phố trong khu vực cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính tương tự. *Ty*

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSNDTC (báo cáo);
- Vụ 10, Vụ 14 - VKSNDTC (báo cáo);
- Lãnh đạo VC2;
- VC1, VC3 (Đề biết);
- VKSND 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Trang thông tin điện tử VC2;
- Lưu: VP, V3, HSKS. *A*



Phan Văn Tâm