TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/ 2022/HC-PT
Ngày: 12 /4/ 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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Nhật** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông **Phạm Tấn Ánh** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 343/2021/TLPT-HC ngày 25 tháng 11 năm 2021 về "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 18/2021/HC- ST ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1365/2022/QĐPT-HC ngày 18 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Ông Trần Văn C (Trần Công C), sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Hộ khẩu thường trú: xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ hiện nay: tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1980. Địa chỉ: huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1987. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Giang N – Phó Chủ tịch. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hoàng Văn T – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phạm Văn O – Phó Chủ tịch. Có mặt.

Ông Huỳnh T T – Công chức Địa chính, nông nghiệp – Xây dựng và Môi trường xã B. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1962. Có mặt.

3. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1963.

4. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1989.

5. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1993.

6. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm Xuân V Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/12/2019, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 13/01/2020 và ngày 20/01/2020, bản trình bày ngày 16/3/2020 của ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị T, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Ngọc L và bà Phạm Thị T là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Vào khoảng năm 1996-1997 gia đình ông Trần Văn C (Trần Công C), bà Nguyễn Thị T đi làm kinh tế mới tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; ông bà có ký hợp đồng kinh tế về việc giao khoán vườn cây công nghiệp và bao tiêu sản phẩm với Công ty cà phê cacao X Quảng Ngãi. Theo đó, vợ chồng ông bà được công ty giao chăm sóc, quản lý cây công nghiệp và cây ăn quả trên

diện tích đất 9.500m^2. Sau khi được giao đất, vợ chồng ông bà khai hoang, mở rộng thêm diện tích đất trên 300m^2 liền kề với đất công ty giao (thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 300m^2 là một phần của diện tích đất khai hoang), hiện trạng trên đất lúc khai hoang là cây nguyên sinh và hố bom không ai canh tác sử dụng, vợ chồng ông C phải san lấp hố bom rồi xây dựng nhà ở, đào giếng nước, làm chuồng bò và trồng một số loại cây như: keo, cam, chanh... Sau này Công ty cà phê cacao X Quảng Ngãi làm ăn không hiệu quả nên đã bàn giao diện tích đất 9.500m^2 lại cho địa phương quản lý thì đến năm 2013 UBND huyện B chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C diện tích đất 300m^2 (là một phần đất nằm trong diện tích đất 9.500m^2), diện tích đất còn lại cấp cho những hộ dân khác, còn phần diện tích đất trên 300m^2 mà vợ chồng ông C tự khai hoang nêu trên, UBND huyện B không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, nhưng vợ chồng ông C vẫn luôn quản lý, sử dụng đất và các tài sản trên đất. Đến khoảng năm 2017, gia đình gặp nhiều khó khăn về kinh tế nên vào miền nam làm ăn, trước khi đi vợ chồng ông C có trồng cây keo trên đất, chôn trụ bê tông và dây kẽm gai xung quanh để bảo vệ cây keo, không cho trâu bò vào phá.

Đến khoảng tháng 4/2019 ông Trần Ngọc L nghe thông tin ông Phạm Văn B chuẩn bị chôn trụ bê tông tại thửa đất số 62 nên gọi điện báo cho vợ chồng ông C biết sự việc, sau đó vợ chồng ông C đã về lại xã B ngăn chặn việc chôn trụ tại thửa đất số 62 của ông B, lúc này vợ chồng ông C mới biết được UBND huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 62 cho ông B. Sau khi bị ngăn chặn, ông B cũng không có ý kiến gì và vợ chồng ông C tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 62 cho đến nay.

Trước sự việc trên, vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 616377, số vào sổ cấp GCN: CH12630 của UBND huyện B cấp ngày 20/6/2018 cho ông Phạm Văn B tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 300m^2 xã B.

Tại văn bản ý kiến số 357/UBND ngày 20/3/2020, Văn bản ý kiến bổ sung số 1003/UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện B, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Phạm Giang Nam – Phó Chủ tịch UBND huyện B trình bày:

Về nguồn gốc của thửa đất liên quan đến việc khởi kiện: Nguyên thửa đất này nói riêng và các thửa đất lân cận nói chung, từ trước năm 2004 là thuộc đất của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi, được nhà nước giao để thực hiện dự án trồng cây cà phê và cây ca cao trên địa xã B. Tuy nhiên, việc thực hiện dự án này không hiệu quả, nên UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao cho Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi, giao lại cho UBND xã B quản lý, lập phương án giao đất cho nhân dân tại Quyết định số 1537/QĐ-CT ngày 12/7/2004, trong đó có diện tích 300m^2 của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B. Sau khi UBND tỉnh thu hồi giao cho UBND xã B quản lý, UBND huyện chỉ đạo UBND xã xây dựng phương án, trình HĐND xã thông qua và trình UBND huyện

phê duyệt Phương án giao đất sản xuất và đất ở cho nhân dân trên địa bàn xã tại Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 05/10/2009 và điều chỉnh lại phương án theo Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 21/9/2012. Trên cơ sở phương án giao đất đã được phê duyệt và hồ sơ xin giao đất để xây dựng nhà ở, UBND xã B đã tổ chức xét duyệt, trình UBND huyện giao cho ông Trần Công C 01 lô đất ngay tại vị trí hiện đã có nhà ở của ông Trần Công C, với diện tích 300m^2 (kích thước 10m x 30m), thuộc lô đất số 15, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01, theo Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BL 168462, số vào sổ CH 00008, do UBND huyện cấp ngày 04/9/2013. Ông Trần Công C là con của liệt sỹ Trần Văn Sơ, nên được giảm 70% tiền sử dụng đất theo Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 21/8/2013 của UBND huyện. Đến nay, ông Trần Công C đã nộp tiền sử dụng đất, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận đất tại thực địa theo đúng quy định.

Ngày 05/4/2013, ông Phạm Văn B, vợ là bà Phạm Thị D, thường trú tại thôn Krầy, xã B có đơn xin giao đất để làm nhà, được UBND xã xét duyệt, để nghị UBND huyện giao đất tại lô số 14, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01, diện tích 300m^2 (kích thước 10m x 30m), theo Quyết định số 1478/QD-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện, lô đất này tiếp giáp với lô đất số 15, giao cho ông Trần Công C. Đến năm 2017, trên cơ sở đề nghị của UBND xã B, UBND huyện điều chỉnh vị trí giao đất cho ông Phạm Văn B tại lô số 18, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01 (nay thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37), diện tích 300m^2 (vị trí này cách vị trí giao đất cho ông Trần Công C 02 lô (lô 16 và lô 17), theo Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND huyện và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 616377, số vào sổ CH 12630, do UBND huyện cấp ngày 20/6/2018, ông Phạm Văn B đã nộp tiền sử dụng đất và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Như vậy, lô đất số 15 giao cho ông Trần Công C và lô đất số 18 (nay thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37) giao cho ông Phạm Văn B đều có nguồn gốc là đất của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi, được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1537/QD-CT ngày 12/7/2004 và nằm trong phương án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 05/10/2009 và phê duyệt điều chỉnh lại phương án theo Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 21/9/2012. Việc giao đất đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Về thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, xã B (ngày 20/6/2018):

Qua làm việc với UBND xã B, thì trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B thì thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 là đất trống, do UBND xã B quản lý; đến khi nghe thông tin UBND xã B xét đề nghị UBND huyện quyết định giao đất cho ông Phạm Văn B, thì ông Trần Công C mới tổ chức trồng cây keo trên thửa đất này và hiện nay vẫn còn tồn tại cây keo khoảng hơn 01 năm tuổi của ông Trần Công C.

Việc quản lý thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 của UBND xã B:

Nguyên thửa đất này nói riêng và các thửa đất lân cận tại khu vực này nói chung, từ trước năm 2004 là thuộc đất của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi, được nhà nước giao để thực hiện dự án trồng cây cà phê, ca cao trên địa xã B nhưng dự án không hiệu quả nên UBND tỉnh thu hồi giao cho UBND xã B quản lý; để quản lý chặt chẽ, đúng mục đích, năm 2009 UBND huyện đã chỉ đạo và cho chủ trương để cơ quan chuyên môn thuê đơn vị tư vấn tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính toàn bộ diện tích đất thu hồi; trên cơ sở đó giao trách nhiệm cho UBND xã B xây dựng phương án, trình HĐND xã thông qua trình UBND huyện phê duyệt phương án giao đất sản xuất và đất ở cho nhân dân tại Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 05/10/2009. Tuy nhiên, việc triển khai thực hiện phương án này có một số khó khăn vướng mắc, vì chưa phù hợp với hiện trạng; do đó, trên cơ sở báo cáo kiến nghị, đề xuất của UBND xã B và các cơ quan có liên quan; UBND huyện thống nhất cho chủ trương rà soát, xây dựng lại phương án giao đất, trình HĐND thông qua và trình UBND huyện phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 21/9/2012. Trên cơ sở phương án giao đất đã được phê duyệt, UBND xã B thông báo cho tất cả các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã có nhu cầu, thì làm đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở, gửi UBND xã để tổ chức xét duyệt, trình UBND huyện giao đất theo quy định. Như vậy, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, trước khi được cấp đổi lại cho ông Phạm Văn B là do UBND xã B quản lý và đưa vào lập phương án giao đất, được UBND huyện phê duyệt theo đúng quy định.

Về nội dung ông vợ chồng ông Trần Công C, bà Nguyễn Thị T cho rằng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 là do vợ chồng ông khai hoang, quan lý, sử dụng, không có tranh chấp và nằm ngoài diện tích đất giao cho Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi:

Nội dung này, qua làm việc với lãnh đạo UBND xã B, thì thửa đất này nói chung và toàn bộ khu vực này nói riêng, nguyên trước năm 1990 là đất trồng hoa màu (đậu, bắp, lúa...) của bà con người đồng bào dân tộc Hrê ở xã B; đến tháng 5 năm 1990 thì UBND tỉnh giao cho Nông trường cà phê B (sau đổi tên thành Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi), để thực hiện dự án trồng cây cà phê, ca cao. Tuy nhiên, sau gần 15 năm thực hiện, dự án không đem lại hiệu quả; nên đến tháng 7 năm 2004, UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích đất giao cho UBND xã B quản lý và UBND xã đã xây dựng phương án giao đất trình UBND huyện phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định. Như vậy, việc ông Trần Công C cho rằng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 là do vợ chồng ông khai hoang, quản lý, sử dụng và nằm ngoài diện tích đất giao cho Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi là không có cơ sở và không đúng thực tế.

Tại biên bản làm việc ngày 07/5/2020 của UBND xã B và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B là ông Huỳnh T T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 62, tờ bản số 37, xã B, diện tích 300m^2 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B:

Nguyên nguồn gốc đất này được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao cho Nông trường cà phê B và các hộ gia đình để trồng mới cà phê theo Quyết định số

545/QĐ-UB ngày 14/5/1990 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Công ty cà phê ca cao ký hợp đồng kinh tế về việc giao khoán lâu dài vườn cây công nghiệp và bao tiêu sản phẩm với ông Trần Công C theo Hợp đồng số 18/1998-HĐKT-CT ngày 06/12/1998 với diện tích 9.500m^2 nhưng thực tế ông Trần Công C sử dụng 11.400m^2 được Công ty cà phê ca cao thống kê ngày 24/12/2003.

Sau thời gian sản xuất không hiệu quả, UBND huyện B có Tờ trình số 57/TTr-UB ngày 03/5/2003, Công văn số 631/UB ngày 08/12/2003 và Công văn số 158/UB ngày 06/4/2004 về việc đề nghị UBND tỉnh thu hồi số diện tích đất còn lại ở xã B trước đây đã giao cho Công ty cà phê ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi kiểm tra hiện trạng, lập biên bản kiểm tra về việc sử dụng đất của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi tại xã B, huyện B ngày 10/6/2004. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có Tờ trình số 1050/TTr-TN&MT ngày 30/6/2004 về việc thu hồi đất của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi thuộc xã B, huyện B, giao cho UBND xã B quản lý và đưa vào sử dụng.

Ngày 12/7/2004 UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 1537/QĐ-CT về việc thu hồi đất của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi thuộc xã B, huyện B, giao cho UBND xã B quản lý và đưa vào sử dụng. Ngày 18/10/2007 UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 3092/UBND-TCTM về việc xử lý tài sản trên diện tích đất đã thu hồi của Công ty Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Quảng Ngãi. Ngày 23/8/2012 UBND xã B có Tờ trình số 41/TTr-UBND về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh phương án quy hoạch thiết kế, phân lô chi tiết và giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở, thuộc quỹ đất của Công ty cà phê ca cao đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi, giao lại cho UBND xã B quản lý.

Ngày 21/9/2012 UBND huyện B có Quyết định số 1022/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh phương án quy hoạch thiết kế, phân lô chi tiết và giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở, thuộc quỹ đất của Công ty cà phê ca cao đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi, giao lại cho UBND xã B quản lý.

Ngày 05/4/2013 ông Phạm Văn B có đơn xin giao đất để làm nhà ở được UBND huyện B có Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 về việc giao đất cho hộ ông Phạm Văn B để xây dựng nhà ở.

Ngày 12/12/2017 UBND huyện B có Quyết định số 1713/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện B. Theo đó, hộ ông Phạm Văn B được giao thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 xã B, diện tích 300m^2.

Ngày 15/6/2018 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện B có Công văn số 501/CNBT về việc đề nghị trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Ngày 20/6/2018 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có Tờ trình số 472/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại xã B, huyện B. Ngày

20/6/2018 UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B, số phát hành CI 616377, số vào sổ CH12630, diện tích 300m^2 tại thửa số 62, tờ bản đồ số 37 xã B. Việc giao đất cho ông Phạm Văn B được UBND xã B lập Biên bản giao nhận đất thực địa ngày 01/02/2018.

Tại thời điểm UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B tại thửa số 62, tờ bản đồ số 37 xã B và hiện nay thì đất này hộ ông Trần Văn C (Trần Công C) đang quản lý, sử dụng trồng cây (keo, ổi, bưởi...), xây chuồng bò, giếng nước theo Biên bản về việc kiểm tra cây cối và vật kiến trúc trên đất của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn C do UBND xã B lập ngày 26/6/2019.

Ngày 15/10/2014 UBND xã B lập biên bản làm việc với hộ ông Nguyễn Đ Hải và hộ bà Nguyễn Thị T. Theo đó, bà Nguyễn Thị T không yêu cầu bồi thường về đất, nhưng hỗ trợ về giếng nước đào lại chỗ khác cho bà, chứ bà không buộc bồi thường về tiền.

Trong hồ sơ khởi kiện của ông C bà T, có Giấy xác nhận sử dụng đất khai hoang nhưng UBND xã B làm việc với ông Võ Văn, Trịnh Văn Thạnh đều cho rằng không biết về nguồn gốc đất; ông Nguyễn Văn Liễu cho rằng bà Nguyễn Thị T có phát cây cối trong hố bom, diện tích đất trong hố bom đã bán một phần cho ông Kiên, còn lại một phần nằm trong đường mương nước, diện tích bà T khai hoang chỉ còn trong bụi tre của bà hiện nay; ông Nguyễn Minh Kiên thì khai có nhận chuyển nhượng đất của bà T năm 2010, trên đất có hai hố bom và ông đã múc, san lấp hố bom thành ao cá, hố bom thứ 3 nằm trên đường mương nước, diện tích bà T khai hoang đã chuyển nhượng cho ông Kiên là 4/5, còn lại 1/5 diện tích nằm trong bụi tre và đường mương.

Hiện nay UBND xã B không còn lưu giữ Bản đồ tỉ lệ 1:25.000 kèm theo Quyết định số 1537/QĐ-CT ngày 12/7/2004 và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 57/TTCNTT ngày 06/6/2019 cũng thể hiện không có bản đồ tỉ lệ 1:25.000 kèm theo.

Về diện tích đất ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị T sử dụng của Công ty cà phê ca cao là 11.400m^2, không phải là 9.500m^2 như ông C trình bày, diện tích này được thể hiện trong các tài liệu, chứng cứ UBND xã B đã giao nộp cho Tòa án.

Việc ông Trần Văn C (Trần Công C) và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B cấp cho ông Phạm Văn B ngày 20/6/2018, số phát hành CI 616377, số vào sổ CH12630, diện tích 300m^2 tại thửa số 62, tờ bản đồ số 37 xã B là không có cơ sở.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 19/3/2020 và ngày 01/11/2020 của ông Phạm Văn B, tờ khai báo ngày 01/12/2020 của ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn Đ và tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn Đ trình bày:

Gia đình ông có công với cách mạng nhưng rất khó khăn, đông con và đều sinh sống không có anh, chị, em ruột để nương tựa. Vì hoàn cảnh quá khó khăn nên vào năm 2014 ông viết đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B xin cấp đất nhà ở. Mãi đến năm 2017 Ủy ban nhân dân xã B mới đo đạc cấp đất cho gia đình ông với diện tích là 300m^2 tại thửa số 62, tờ bản đồ số 37 xã B và gia đình đã nhận đất tại thực địa, đồng thời đã nộp thuế đất cho Nhà nước đầy đủ, đúng thời gian quy định. Trong thời điểm đo đạc, giao đất tại thực địa không có ai tranh chấp hay nói năng gì về lô đất này. Tuy nhiên, đến cuối năm 2018 đầu năm 2019 có vợ chồng ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị T có diện tích đất kế cận đến tranh chấp nói là đất do vợ chồng ông bà khai hoang không cho gia đình ông làm nhà và canh tác. Gia đình ông không có ý tranh chấp với ai, Nhà nước giao đất chỗ nào thì nhận làm chỗ đó, đồng thời chỉ bảo vệ quyền lợi hợp pháp, chính đáng của mình. Theo ông được biết thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 xã B, diện tích 300m^2 không phải là đất do vợ chồng ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị T khai hoang, mà chính là đất của Công ty cà phê, ca cao đã giao trả cho nhà nước, được cấp cho dân.

Thực tế, ông có nhận đất trên thực địa được UBND xã giao, có cắm mốc bằng trụ gỗ, sau đó ông đến thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37 xã B để chôn trụ bê tông nhưng bị gia đình ông C đập phá, nhổ bỏ, gia đình ông Trần Văn C đã đập gãy 3 lần (lần một chôn trụ gỗ, lần 2 và 3 là trụ bê tông xi măng). Nay hộ gia đình ông yêu cầu ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị thiệu trả lại đất cho ông và phải đền bù lại số trụ mà ông Trần Văn C đã đạp gãy, đồng thời đền bù số tiền trong thời gian qua đã lấn chiếm, sử dụng đất trái phép vì gia đình ông đã được nhà nước cấp quyền sử dụng nhưng thực tế kể từ ngày nhận đất đến nay, gia đình ông chưa được sử dụng đất.

Sau khi nhận đất, UBND xã yêu cầu ông C không được trồng trên đất của ông nhưng ông C vẫn tiếp tục trồng keo và xây nền, giếng nước, nhà tắm, mặc dù ông không còn ở đó nữa. Vậy mong Tòa án xem xét giải quyết trả lại quyền lợi cho gia đình ông.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị T.

Với những nội dung nêu trên,

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2021/HC- ST ngày 23 tháng 8 năm 2021của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 358, khoản 1 Điều 359 Luật tố tụng hành chính; Điều 26, Điều 52, Điều 53, Điều 59, Điều 106 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, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C (Trần Công C), bà Nguyễn Thị T.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 616377, số vào sổ cấp GCN CH12630 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/2018 cho ông Phạm Văn B tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 300m^2 xã B.

Hủy Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc điều chỉnh Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/9/2021 ông Phạm Xuân V, Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông V trình bày Toà án cấp sơ thẩm cho rằng thửa đất số 62 tờ Bản đồ số 37 diện tích 300 m^2 tại xã B có nguồn gốc do ông Trần Công C và bà Nguyễn Thị T khai hoang là không đúng. Nguồn gốc thửa đất nói trên nằm trong diện tích đất mà ông C, bà T nhận khoáng của Công ty cà phê, ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi, do làm ăn không có hiệu quả nên Công ty cà phê, ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi giao lại cho Nhà nước quản lý. UBND huyện đã có quyết định giao đất cho ông Phạm Văn B vào năm 2013 sau đó điều chỉnh lại tại Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 12/12/2017, việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C bà T, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B là không đúng. Nay ông V kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C bà T, sửa Bản án sơ thẩm. Kèm theo đơn kháng cáo, UBND huyện B đã cung cấp thêm một số tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm Chủ tịch UBND huyện B giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên Toà phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Xuân V, Chủ tịch UBND huyện B, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên toà. Xem xét đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, xét thấy:

[1]. Xem xét những tài liệu mới do UBND huyện B cung cấp *(sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã xét xử sơ thẩm)* gồm có Quyết định số

1237/QĐ-UBND ngày 24/8/1995 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Bản đồ thiết kế Trại giống cây công nghiệp và ăn quả tỷ lệ 1/5000 và Trích lục bản đồ Quy hoạch phân lô chi tiết để giao đất, tỉ lệ 1/2000, Văn bản số 4049/SNNPTNT-VP ngày 15/12/2021 Sở nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi về việc sao lục Bản đồ thiết kế tỷ lệ 1/5000 Trại giống cây công nghiệp và ăn quả tỉnh Quảng Ngãi, cũng như Kết luận số 1389/KLTT-STC ngày 09/8/2007 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi đối với việc xử lý tài sản trên diện tích đất thu hồi của Công ty cà phê ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi, xét thấy, Bản đồ nêu trên kèm theo Quyết định 1237/QĐ-UBND ngày 24/8/1995 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, thể hiện vị trí thửa đất số 62, tờ bản đồ số 37, diện tích 300 m^2, tại xã Ba tiêu nằm trong diện tích đất mà ông C, bà T đã ký Hợp đồng nhận khoán của Công ty cà phê ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi, như vậy, thửa đất số 62 tờ bản đồ số 37 nằm trong số diện tích đất trước đây UBND tỉnh Quảng Ngãi đã giao cho Công ty cà phê ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi vào năm 1990. Đến ngày 06/12/1998 ông C ký Hợp đồng nhận khoán diện tích 9.500 m^2 tại lô 4D, trong đó có thửa đất nêu trên, do Công ty sản xuất không có hiệu quả nên ngày 12/7/2004, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 1537/QĐ-UBND về việc thu hồi 24,42 ha đất trồng cây lâu năm của Công ty cà phê ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi, để giao cho UBND xã B quản lý, theo Quyết định nói trên thì UBND tỉnh Quảng Ngãi đã thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao cho Công ty cà phê ca cao xuất khẩu tại xã B, trong đó có diện tích đất ông C, bà T đã nhận khoán của Công ty cà phê ca cao xuất khẩu Quảng Ngãi, bên cạnh, theo Kết luận thanh tra năm 2007 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi thì cũng thể hiện việc sử dụng đất của ông C bà T nằm trong phạm vi đất của Công ty cà phê ca cao xuất khẩu tỉnh Quảng Ngãi.

Sau đó trên cơ sở đảm bảo về nhu cầu đất ở cho nhân dân, UBND huyện B đã cân đối phân lô giao cho một số người dân trong đó có vợ chồng ông C bà T diện tích 300 m^2 và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 168462 ngày 04/9/2013. Đối với lô đất số 62, tờ bản đồ số 37 diện tích 300 m^2 UBND huyện B đã có Quyết định 1713/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện B, giao cho ông Phạm Văn B và ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 606377, ngày 20/6/2018. Như vậy, thửa đất số 62 nói trên thuộc quyền sử dụng của ông B. Ông C bà T cho rằng diện tích đất nói trên do ông bà khai hoang nhưng không đăng ký, kê khai và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc khai hoang nhưng không có thủ tục xin khai hoang là không có cơ sở.

Tại Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng diện tích nhận khoán của ông C bà T là chỉ có 9.500 m^2, còn Bản kiểm kê ngày 10/6/2004 của Công ty sản xuất thương mại và dịch vụ lập không có chữ ký của ông C, không có Bản đồ tỷ lệ 1/25000; theo Biên bản UBND xã Ba Tiên lập ngày 26/6/2019 trên đất có giếng nước, chuồng bò và một số cây lâu năm, đồng thời cho rằng thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì ông C bà T đang sử dụng đất và không bị chính quyền xử lý để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C bà T huỷ Quyết định 1713/QĐ-UBND ngày 12/12//2019 của UBND huyện B về việc điều chỉnh

Quyết định 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện cấp cho ông Phạm Văn B là không đúng. Mặt khác, căn cứ theo Biên bản giao đất trên thực địa của UBND xã B với ông B thì chưa có cây cối gì, sau khi có Quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì ông C bà T mới đến canh tác trồng cây trên đất nhưng tại Bản án sơ thẩm đã nhận định cho rằng đất do ông C bà T khai hoang là không đúng, diện tích đất này nằm trong phạm vi đất ông C bà T đã nhận khoáng của Công ty cà phê ca cao xuất khẩu tỉnh Quảng Ngãi vào năm 1998, sau đó đã bị UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi giao cho UBND xã B quản lý. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã B và các cơ quan chức năng, UBND huyện đã giao thửa đất số 62 tờ bản đồ số 37 xã B cho ông Phạm Văn B là đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền và nội dung Luật đất đai quy định. Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của ông C và một số nội dung khác như không có Bản đồ tỉ lệ 1:25000, lời trình bày có mâu thuẫn của đại diện UBND xã B và một số tài sản cây cối để cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của ông C bà T là chưa có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện B, sửa Bản án sơ thẩm số 18/2021/HCST ngày 23/8/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Bác toàn bộ yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 616377 UBND huyện B cấp ngày 20/6/2018 cho ông Phạm Văn B và yêu cầu huỷ Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND huyện B về việc điều chỉnh Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện B.

[2]. Do sửa Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại Bản án sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên nhân sửa Bản án sơ thẩm do một phần lỗi chậm trễ trong việc cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án của UBND huyện B.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên UBND huyện B không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

1/. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Xuân V, Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2021/HC- ST ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2/. Căn cứ Điều 30, Điều 193 Luật tố tụng Hành chính; Điều 26, Điều 52, Điều 59, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C (Trần Công C) về yêu cầu huỷ:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 616377 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 12630 do UBND huyện B cấp ngày 20/6/2018 cho ông Phạm Văn B tại thửa đất số 62, tờ Bản đồ số 37 diện tích 300 m^2 tại xã B.

- Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND huyện B về việc điều chỉnh Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện B.

3/.Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Áp dụng khoản 1, Điều 32, khoản 2, Điều 34, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn C bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 án phí hành chính sơ thẩm, ông C đã nộp đủ tại Biên lai số AA/2018/0004139 ngày 20/2/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

- Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả lại 300.000đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000669 ngày 08/11/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi cho UBND huyện B.

4/. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn C , bà Nguyễn Thị T phải chịu 3.000.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông C bà T đã nộp và chi phí xong tại giai đoạn sơ thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Trương Công Thi