

Bản án số: 110/2018/HC-PT

Ngày 28 - 3 - 2018

V/v: Yêu cầu hủy Quyết định giải
quyết tranh chấp đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Linh

Ông Nguyễn Hải Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Lê Thị Thu Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 219/2017/TLPT-HC ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc “Yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1423/2018/QĐPT-HC ngày 13 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nông V, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Thôn 1, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Lê Thị X, luật sư Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ A, Phó chủ tịch UBND huyện C (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2017).

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

Bà Hà A, trú tại: Thôn Bản Mạ, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Hoàng C (cùng địa chỉ).

- *Người kháng cáo:* Ông Nông V.

Có mặt tại phiên tòa: Ông Nông V; Ông Đỗ A; Ông Hoàng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nông V và bà Hà A tranh chấp quyền sử dụng 92,6m² đất trồng lúa (là một phần của thửa đất số 277 tổng diện tích 830m² thuộc tờ bản đồ địa chính số 85, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn). Tại Quyết định số 469/QĐ-UBND “Về việc giải quyết tranh chấp đất đai” ngày 24/2/2017, Chủ tịch UBND huyện C (sau đây viết tắt là Quyết định 469/QĐ-UBND) đã công nhận 92,6m² đất tranh chấp là của bà Hà A.

Ngày 24/5/2017, ông Nông V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND. Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, ông Nông V trình bày:

Từ năm 1990-1994, ông canh tác 1.248m² đất thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 16 năm 1986 (bản đồ 299), phía Đông giáp hộ ông Lương X (ông X sử dụng phần còn lại của thửa 367). Ranh giới đất của ông và ông X từ năm 1990 là bờ và hòn đá chôn làm mốc là đường thẳng từ góc ruộng của ông H phía trên kéo thẳng đến ruộng của ông Lương Y cách góc ruộng của ông T 1,25m. Tháng 6/1992, ông X chuyển nhượng đất cho bà A sử dụng đến nay. Năm 1995, ông V giao đất cho ông Nông Q sử dụng và trả lúa 50kg/sào/năm cho ông. Năm 2007, ông cắt 1 sào trong (phần tiếp giáp giữa ruộng ông Tr và ruộng ông H) cho ông Nông Văn T để thu hoa lợi. Năm 2009, ông phát hiện bà Hà A đã thay đổi bờ ranh và hòn đá mốc giới và lấn sang đất của ông; năm 2011, bà A tiếp tục lấn chiếm, ông có đến nói chuyện với bà về việc này nhưng không báo chính quyền giải quyết. Năm 2012, khi có bản đồ địa chính đo bằng máy, ông phát hiện thửa đất của ông thiếu 83,7m² so với diện tích năm 1990 giữa ông và ông X đo đạc phân chia, và ít hơn diện tích gia đình ông đóng góp vào hợp tác xã trước đây. Lý do thiếu đất là do bà Hà A ròi ranh giới bờ ruộng mà ông và ông X đã xác định sang đất của ông. UBND huyện C giải quyết tranh chấp đất đã công nhận bà Hà A được quyền quản lý, sử dụng 92,6m² thuộc trong thửa đất số 277, diện tích 830,7m² của bà A là không đúng vì đây là đất của ông.

Người bị kiện trình bày: Chủ tịch UBND huyện C giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông V, bà A theo đúng trình tự, thủ tục; đúng thời hạn, nội dung quyết định phù hợp với quy định tại các Điều 202, điểm a khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 88, Điều 89, khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Về nội dung: 92,6m² đất tranh chấp nằm trong phần đất của ông Lương X (ông X với ông Nông V đã cùng nhau ngăn bờ từ những năm 1990 sau khi Hợp tác xã giải thể), diện tích nêu trên bà Hà A đã sử dụng một phần từ năm 1992 sau khi nhận chuyển nhượng với ông Lương X và tiếp tục sử dụng phần diện tích còn lại sau khi nhận chuyển nhượng thêm với ông Nông Thanh P năm 1994. Việc gia đình bà Hà A nhận chuyển nhượng với ông Lương X và ông Nông Thanh P đều có sự thỏa thuận giữa hai bên và được ông X và ông P xác

định ranh giới bờ thửa, mốc giới và đo đạc tại thực địa. Gia đình bà Hà A sử dụng khu đất đó ổn định liên tục (có bờ thửa rõ ràng) cho đến nay, nên đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng khu đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai, Chủ tịch UBND huyện C đã giải quyết công nhận đất tranh chấp là của bà A. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông V về việc hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND.

Bà Hà A trình bày: Bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nông Thanh P và sử dụng đất đúng ranh giới (là các hòn đá chôn ở bờ ruộng) không lấn sang đất của ông V. Đến khi đo đạc ông V thấy thiếu đất mới cho rằng bà lấn đất là không có cơ sở. Diện tích đất ông V tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà, như kết quả giải quyết tranh chấp đất tại Quyết định số 469/QĐ-UBND.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 23/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: *Áp dụng khoản 2 Điều 101; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 89 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nông V về yêu cầu hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nông V phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2012/04156 ngày 09/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.*

Bản án còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2017, ông Nông V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; Ngày 18/10/2017, 20/10/2017 ông có đơn kháng cáo bổ sung. Nội dung kháng cáo ông V cho rằng bà A lấn chiếm 83,7m² đất của ông, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện xác định không rút đơn khởi kiện; người khởi kiện và người bị kiện xác định không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nông V giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện giữ nguyên quan điểm, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bà Hà A là ông Hoàng Văn C trình bày: Đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà A do nhận chuyển nhượng của ông X, ông P; gia đình canh tác sử dụng ổn định, đúng ranh giới bờ thửa. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đất tranh chấp chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ khác về quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai, nên Chủ tịch UBND huyện C giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền. Sau khi nhận lại đất từ Hợp tác xã, ông X và ông V tự đo đạc (bằng phương pháp thủ công) và phân chia ranh giới từ năm 1990, không lập giấy tờ gì. Ông V cũng chỉ trực tiếp sử dụng đến năm 1994 thì giao cho người khác. Qua xác minh những người liên quan, xác minh người sử dụng đất liền kề xác định các bên sử dụng đất nguyên trạng từ trước đến nay. Do đó, không đủ cơ sở xác định đất tranh chấp là của ông V đã bị bà A lấn chiếm, mà là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà A, như Quyết định số 469/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện C đã giải quyết là có cơ sở. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông V là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông Nông V tranh chấp quyền sử dụng 92,6m² đất nông nghiệp với bà Hà A (đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai). Chủ tịch UBND huyện C đã có Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 giải quyết tranh chấp và do không đồng ý với Quyết định giải quyết, ngày 24/5/2017, ông Nông V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND. Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 203 Luật đất đai; Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

- Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định hành chính số 469/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện C đã thực hiện đúng quy định, như Bản án sơ thẩm đã nhận xét.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/3/2017, ngày 10/4/2017, người khởi kiện đã có đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 206, và khoản 2 Điều 209 Luật tố tụng hành chính, được chấp nhận xem xét kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông V (kháng cáo về tính hợp pháp về nội dung của Quyết định hành chính) cho rằng Quyết định 469/QĐ-UBND giải quyết công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Hà A là không đúng:

- Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Theo bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị 299 năm 1986 tờ bản đồ giải thửa số 16 xã B, phần đất sau năm 1990 ông Nông V và ông Lương X sử dụng là đất nông nghiệp, thuộc thửa 376 diện tích 2.054m². Sau khi Hợp tác xã giải thể, ông X và ông V nhận lại thửa đất ruộng này và hai ông đã đo đạc phân chia làm 2 phần, có phân định ranh giới thẳng từ Bắc

đến Nam. Ông V cho rằng phần đất của ông có diện tích 1.248m², của ông X là 769m².

Năm 1992, ông X chuyển nhượng cho bà A 1 sào đất, phần còn lại ông đòi cho ông Nông Thanh P; đến năm 1996-1997 ông P chuyển nhượng lại cho bà A, nên từ năm 1997 bà A sử dụng toàn bộ đất trước đây của ông X. Từ năm 1995, ông V cũng không trực tiếp sử dụng đất mà giao cho ông Đ, sau đó giao một phần cho ông T canh tác.

Theo bản đồ địa chính số 85 xã Đại Đồng đo đạc năm 2013, đất bà A hiện trạng sử dụng là thửa 277 diện tích 830,7m²; đất của ông V tách thành 2 thửa 267 diện tích 814,2m² và 296 diện tích 350,1m². Ông V cho rằng từ năm 2009 bà A lấn dần sang đất của ông, nhưng đến năm 2012 ông mới có đơn yêu cầu chính quyền giải quyết buộc bà A trả lại phần đất lấn chiếm. Quá trình giải quyết tranh chấp, UBND xã B cùng các bên tranh chấp đã xác minh thực địa (Bút lục số 57) và lập biên bản, thể hiện: *giữa các thửa ruộng đã có bờ thửa ngăn cách rõ ràng, ở hai đầu bờ có hòn đá giữa bờ khoảng 15m lại có một hòn đá, giữa 3 thửa trên có mặt bằng nhau, ...* và theo sơ đồ do các bên chỉ ranh từ hòn đá này sang đất bà A, thì phần đất ông V tranh chấp có diện tích 78,6m². Ngày 22/9/2016, Phòng Tài nguyên Môi trường cùng UBND xã và các bên xác minh thực địa, đo đạc lại thì diện tích tranh chấp là 92,6m². Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cũng thừa nhận hiện trạng ranh giới đất của ông và của bà A giáp nhau có bờ ranh và có các hòn đá nhưng do bà A dịch chuyển để lấn sang đất của ông.

Xem xét việc phân chia ranh giới giữa ông X và ông V năm 1990: Hai bên không lập giấy tờ gì về việc này, chỉ thừa nhận đã phân bờ ranh trên thực tế và đo đạc thủ công để xác định diện tích.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, UBND xã, UBND huyện đã tiến hành hòa giải, có mời các đại diện ban ngành địa phương, người sử dụng đất liền kề,...; những người tham gia đều xác định ranh giới đất hai gia đình sử dụng từ trước đến nay đều ổn định, có bờ thửa rõ ràng; không có cơ sở xác định bà A lấn đất của ông V; năm 2012 đo đạc thấy thiếu đất ông V mới tranh chấp.

Tại biên bản xác minh ngày 30/11/2016 (Bút lục số 79), ông X trình bày: *Khu đất hiện bà A sử dụng có nguồn gốc ông chuyển nhượng 1 sào vào năm 1992 (có đo đạc xác định ranh giới khi chuyển nhượng) và 1 sào 2 thước ông chuyển nhượng cho ông P. Khi ông và ông V ngăn bờ năm 1990 có sự chứng kiến hai bên và cùng xác định là thẳng. Việc bà A lấn sang đất của ông V là không có.* Biên bản xác minh ngày 30/11/2016 (Bút lục số 78), ông P trình bày: *ông có đổi 1 sào 2 thước đất cho ông X nhưng đo đạc thủ công, năm 1996 ông chuyển nhượng cho bà A. Về bờ thửa là một đường thẳng rõ ràng, không tranh chấp với ai. Hiện nay bờ thửa vẫn nguyên trạng, không có gì thay đổi.* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận ông X, ông P vẫn cư trú tại xã Đại Đồng. Như vậy, ông X, ông P vẫn biết sự việc và đã trình bày khách quan, đúng thực tế. Ngoài ra, phần thửa đất hướng Tây của ông V giáp đất bà A, năm 2013, ông V đã ủy quyền cho ông Nông Duy Kh chuyển nhượng ông Hà H. Hợp đồng (Bl 77) chuyển nhượng

có ghi giáp đất bà A. Tại biên bản ngày 19/12/2016 (Bút lục 76), ông H xác nhận gia đình ông V chuyển nhượng cho ông có bờ thửa ranh giới giáp đất bà A rõ ràng, phù hợp là một đường thẳng kéo từ Bắc đến Nam. Hiện trạng ông H vẫn sử dụng theo ranh giới này. Do đó, có cơ sở xác định bờ thửa ranh giới đất giữa bà A và ông V vẫn ổn định, là một đường thẳng.

Mặt khác, hướng Nam phần đất tranh chấp giáp đất ông Nông T. Lời khai ông T tại biên bản 28/12/2015, 30/12/2015 (Bút lục số 60, 62) xác nhận từ trước đến nay các gia đình vẫn canh tác không có ý kiến gì, ranh giới có bờ thửa rõ ràng...

Tại cấp phúc thẩm, ông V có xuất trình đơn đề tên bà Nguyễn Thị V đề ngày 5/4/2017 nhưng chỉ là bản không có chứng thực chữ ký, nên không được xác định là chứng cứ hợp lệ. Nội dung giấy này *bà có đám đất liền kề đất ông V, phải lấy nước qua đám ruộng của ông V nên có xin ông V làm con mương nhỏ từ góc ruộng bà A sang ruộng của bà, hiện góc này không còn nữa...* Tuy nhiên, sơ đồ đất không thể hiện bà V có đất liền kề; còn ông V cũng không có lời khai nào về con mương này.

Như vậy, về mốc giới sử dụng đất hiện tại giữa ông V, bà A vẫn phù hợp với việc ông V, ông X phân chia từ năm 1990 đến nay. Ông V không chứng minh được bà A đã lấn sang đất của ông.

- Về việc ông V cho rằng đất của bà A sử dụng 830,7m² là thừa so với nguồn gốc ông X và ông phân chia năm 1990 nên ông xác định đất tranh chấp là của ông.

Ông V xuất trình tờ “Giấy chứng nhận” do ông Lương X viết (là bản photo, không có chứng thực chữ ký), nội dung: *Ông chuyển nhượng cho bà A 360m², đổi cho ông P sau đó ông P chuyển nhượng cho bà A là 409m², nên tổng cộng cả bán và đổi thì bà A có 769m².* Quá trình giải quyết, ông V và các bên đều xác định đo đạc năm 1990 là thủ công, sau này năm 2013 chính quyền đã đo đạc bằng máy móc. Do đó, việc đo bằng các phương pháp khác nhau nên số liệu khác nhau, là đúng.

Ngoài ra, đất các bên còn tiếp giáp các thửa đất khác. Bản đồ 299 đo đạc tổng diện tích thửa đất ông V, ông X là thửa 376 nhưng hình thể có 5 cạnh; nếu gộp hai thửa đất của ông V, bà A trong bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2013 lại để so sánh với bản đồ 299, thì thửa đất lại có 7 cạnh, hướng Bắc có thay đổi - Như vậy số liệu diện tích đo đạc năm 1990 và 2013 có khác nhau còn là do các cạnh tiếp giáp có thay đổi.

Do đó, ông V cho rằng ông bị thiếu đất, bà A thừa đất nên đất tranh chấp là của ông, là không có cơ sở.

[3] Chủ tịch UBND huyện C giải quyết tranh chấp đã xác định đất là của bà A nên Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông V về việc hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 Chủ tịch UBND huyện C, là đúng.

Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ

chấp nhận kháng cáo của ông Nông V về việc sửa án sơ thẩm, hủy Quyết định số 469/QĐ-UBND.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Bác kháng cáo của ông Nông V. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2017/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nông V được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

Phan Thị Vân Hương

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA

Phan Thị Vân Hương