TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 256/2019/HC-PT
Ngày: 15 - 5 - 2019
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Đặng An Thanh

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 152/2019/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2018/HC-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 614/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 8 đường K1, phường 7, Quận K2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1955; địa chỉ: 251/26 Khu phố 4, đường K3, Quận K4, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Bá T2 - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Bá T2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 40A đường K5, phường 15, Quận K2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 151 Quốc lộ 55, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1984 - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (có mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1989 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hồng Đ1, sinh năm 1946; địa chỉ Tổ 2, ấp G6, xã G2, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Sơn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn G1, xã G, huyện Q, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng Đ, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 24/6/2015 ông Nguyễn Hoàng Đ (là con ruột của bà Nguyễn Thị H1, bà H1 mất năm 2010) làm đơn khiếu nại về việc đất bị lấn chiếm bất hợp pháp gửi Ủy ban nhân dân huyện X.

Ngày 22/7/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X ban hành Quyết định số 2775/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích 40.000 m^2 đất tại xã G2 giữa ông Nguyễn Hoàng Đ với ông Nguyễn Hồng Đ1 (viết tắt là Quyết định số 2775).

Tại Điều 1 Quyết định nêu: *Không công nhận đơn của ông Nguyễn Hoàng Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 40.000 m^2 đất tọa lạc tại ấp G6, xã G2, Huyện X (đất có tứ cận: Đông giáp suối Đu Đủ, Tây giáp đường 331, Nam giáp trụ sở ấp G6, Bắc giáp đất ông Ngô Văn L).*

Không đồng ý với nội dung Quyết định nêu trên, ngày 16/9/2016 ông Nguyễn Hoàng Đ làm đơn khởi kiện đối với Quyết định số 2775.

Quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện ông Nguyễn Hoàng Đ và người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Anh T1 cùng trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ngày 03/3/1994 Văn phòng Công ty A được UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất số A706586 đối với diện tích 60.000 m^2 đất thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 01 tại xã G, huyện Q, tỉnh Bình Thuận (theo quyết định số

437/QĐ/UB/HT ngày 3/3/1994 của Chủ tịch UBND huyện Q, tỉnh Bình Thuận).

Do việc hợp tác làm ăn thiếu nợ của bà H1 nên ông Nguyễn Văn L2 là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công ty A có thế chấp cho bà H1 (mẹ của ông Nguyễn Hoàng Đ) giấy CNQSD đất số A706586 diện tích 6 ha thuộc thửa 22 tại xã G, huyện Q, tỉnh Bình Thuận được UBND huyện Q cấp ngày 3/3/1994 cho Văn phòng Ban điều hành của Công ty A làm biện pháp bảo đảm để cấn trừ nợ. Theo bản đo vẽ ngày 19/02/1994 thì thuộc thửa 22 tại khu vực 342 xã G, huyện Q, tỉnh Bình Thuận. Đất có tứ cận: Đông giáp sông Đu Đủ, Tây giáp đường 331 đo được 190m, Bắc giáp đất ông Nguyễn Hồng Đ1 cách 162 m, Nam giáp đất còn lại của Văn phòng Ban điều hành. Còn theo Quyết định số 1571/QĐ-TTg ngày 28/11/2006 của Thủ tướng Chính Phủ về việc xác định tuyến địa giới hành chính giữa tỉnh Bình Thuận và tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thì tứ cận được xác định như sau: Đông giáp Suối Đu Đủ, Tây giáp giáp đường 331, Nam giáp trụ ở ấp G6, Bắc giáp đất ông Ngô Văn L.

Việc cấn trừ nợ giữa ông Nguyễn Văn L2 và bà Nguyễn Thị H1 được giải quyết tại biên bản làm việc ngày 22/6/2000 tại UBND xã G, có nội dung: UBND xã G đồng ý tạm giao cho bà H1 4 ha đất sản xuất sau đó kiến nghị UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất cho bà H1, còn lại 2 ha bà H1 hiến cho UBND xã để làm văn phòng, có tham khảo ý kiến của ông Nguyễn Hồng Đ1.

Chiều ngày 22/6/2000 đại diện UBND xã G tiến hành cắm mốc giao 4 ha cho bà H1, đất có tứ cận: Đông giáp sông Đu Đủ, Tây giáp đường 331 đo được 190m, Bắc giáp đất ông Nguyễn Hồng Đ1 cách 162 m, Nam giáp đất còn lại của Văn phòng Ban điều hành.

Ngày 11/3/2000 bà Nguyễn Thị H1 tiến hành ký hợp đồng trồng cây nhãn và có thuê ông Trần Văn E và bà Nguyễn Thị C trồng nhãn trên diện tích 4 ha. Còn bà H1 sinh sống trên Thành phố Hồ Chí Minh nhưng có thường xuyên xuống đất trông coi việc trồng nhãn. Việc ký hợp đồng trồng nhãn và thực tế có bồn cây là 2081 bồn và 1248 cây nhãn được UBND xã G xác nhận tại biên bản xác minh ngày 05/02/2001 và tờ xác minh hiện trường 01/02/2001.

Năm 2001 bà H1 thanh lý hợp đồng trồng nhãn với vợ chồng ông Trần Văn E và bà H1 trực tiếp trồng nhãn.

Ngày 15/5/2001 bà H1 có làm đơn xin xác minh quyền sử dụng đất gửi UBND huyện Q, tỉnh Bình Thuận, đơn được Chủ tịch UBND xã G xác nhận.

Cũng từ năm 2001 đến khi UBND huyện giải quyết khiếu nại, bà H1 bị bệnh nên ít lui tới đất để trông nom quản lý nên ông Nguyễn Hồng Đ1 đã lấn chiếm toàn bộ diện tích 4 ha nêu trên. Biết được sự việc bà H1 liên tục làm đơn khiếu nại và quá trình giải quyết đã được UBND huyện X ban hành Quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016, có nội dung bác đơn khiếu nại của ông Đ.

Ông Đ không đồng ý Quyết định này vì UBND huyện X chưa tiến hành xác minh nguồn gốc đất tranh chấp tại UBND xã G là không khách quan, chưa đủ chứng cứ.

Nay ông Nguyễn Hoàng Đ là người thừa kế của bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu Tòa nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2775/QĐ/UBND ngày 22/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích 40.000m^2 đất tại ấp G6, xã G2, huyện X giữa ông Nguyễn Hoàng Đ với ông Nguyễn Hồng Đ1.

- Buộc Chủ tịch UBND huyện X giải quyết tranh chấp đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng Đ.

Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cùng trình bày:

1. Căn cứ các quy định của pháp luật để ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai:

Quy định về thẩm quyền và thủ tục:

Tại thời điểm giải quyết tranh chấp đất, người khởi kiện chỉ yêu cầu giải quyết quyền sử dụng diện tích 4 ha đất, không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất. Căn cứ Điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện X thụ lý đơn giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền.

- Điều 89 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.

Quy định về nội dung:

- Khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993;

- Điều 99, Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 21 và Điều 91 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.

2. Các nội dung, tình tiết và tài liệu chứng có liên quan làm căn cứ ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai:

Diện tích 40.000m^2 đất ông Nguyễn Hoàng Đ tranh chấp với ông Nguyễn Hồng Đ1, trước đây thuộc ranh giới hành chính của xã G, huyện Q, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ Quyết định số 1571/QĐ-TTg ngày 28/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc xác định tuyến địa giới hành chính giữa tỉnh Bình Thuận và tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu, thì diện tích đất trên thuộc ranh giới hành chính của ấp G6, xã G2, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1996 Ông Nguyễn Văn L2 có giao cho bà H1 giấy CNQSD đất số A706586 (trên giấy ghi tên cấp cho Văn phòng Công ty A diện tích 60.000 m^2 đất thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 01 tại xã G, huyện Q, tỉnh Bình Thuận), theo Quyết định số 437/QĐ/UB/HT ngày 3/3/1994 của Chủ tịch UBND huyện Q, tỉnh Bình Thuận. Đây là quan hệ dân sự vay nợ giữa cá nhân với cá nhân không phải quan hệ thế chấp quyền sử dụng đất giữa cá nhân với tổ chức tín dụng. Tuy nhiên, Quyết định số 437/QĐ/UB/HT ngày 03/3/1994 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi và hủy bỏ tại Quyết định số 769/QĐ-UB ngày 01/12/2000 của UBND huyện Q. Các quyết định số 758 ngày 25/5/1995 và Quyết định số 384 ngày 25/3/1993 của UBND huyện Q, tỉnh Bình Thuận nên người bị kiện không cung cấp được.

Ngày 22/6/2000, UBND xã G, huyện Q lập biên bản giải quyết tranh chấp, khiếu nại của bà Nguyễn Thị H1 với nội dung giao cho bà Nguyễn Thị H1 diện tích 4ha đất thuộc đất Văn phòng Ban điều hành để sản xuất và tổ chức đo đạc, cắm mốc thực địa để giao đất cho bà H1. Tuy nhiên, đến ngày 01/12/2000, UBND huyện Q có Quyết định số 769/QĐ-UB có nội dung hủy bỏ quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Ban điều hành nên biên bản do UBND xã G lập ngày 22/6/2000 không còn giá trị. Hơn nữa, việc UBND xã G giải quyết tranh chấp, khiếu nại theo hướng giao đất cho bà H1 là chưa đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giao đất theo quy định của Điều 24 Luật Đất đai năm 1993.

Việc ông Nguyễn Văn L2 và bà Nguyễn Thị H1 có quan hệ làm ăn, vay nợ (theo trình bày của ông Đ), cầm cố thế chấp giấy tờ thì bản chất là quan hệ hợp đồng dân sự giữa các bên; ông Nguyễn Văn L2 không phải là đối tượng được sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A706586 cấp cho Văn phòng Ban điều hành năm 1994. Đồng thời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A706586 được UBND huyện Q cấp cho Văn phòng Ban điều hành năm 1994 (do ông L2 thế chấp cho bà H1 năm 1996) và Biên bản làm việc của UBND xã G ngày 22/6/2000 không phải là căn cứ, giấy tờ để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Điều 99, Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 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), nên không có cơ sở công nhận quyền sử dụng 40.000m^2 đất tranh chấp cho ông Nguyễn Hoàng Đ. Đối với ông Nguyễn Hồng Đ1 do không hợp tác làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không có cơ sở xem xét.

Hiện nay diện tích 40.000 m^2 đất tranh chấp thuộc ấp G6, xã G2, UBND huyện X theo sổ mục kê và bản đồ địa chính lập năm 2015 thuộc thửa 3,4,5 tờ bản đồ địa chính số 81 tọa lạc tại ấp G6, xã G2, huyện X chưa ai đăng ký, giao cho UBND xã G2 quản lý.

Hiện trạng trên đất theo kết quả xác minh ngày 08/01/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X thì diện tích 40.000 m^2, trên đất có 01 nhà cấp 4, 01 vườn cây cao su, 01 vườn dừa và 01 số cây khác chưa xác định được ai là người cất nhà và trồng cây.

Do đó, việc Chủ tịch UBND huyện X ban hành Quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích 40.000m^2 đất tại xã G2 giữa ông Nguyễn Hoàng Đ với ông Nguyễn Hồng Đ1 với nội dung ghi tại Điều 1: *"Không chấp nhận đơn của ông Nguyễn Hoàng Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 40.000m^2 đất tọa lạc tại ấp G6, xã G2, huyện X"* là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng Đ.

Người làm chứng ông Nguyễn Sơn H trình bày:

Ông H không biết gì về việc vay nợ giữa bà H1, ông L2 và bà I nhưng khoảng năm 1999 - 2000 khi bà H1 ra yêu cầu UBND xã G giải quyết việc cấn đất trừ nợ thì có đưa ra Giấy vay nợ. Bà I cũng công nhận việc có nợ tiền của bà H1. Bà I cũng đồng ý giao 6 ha đất của Văn phòng Công ty A để cấn trừ nợ cho bà H1. Ông H không nhớ rõ số tờ số thửa cụ thể của diện tích 6 ha này, chỉ biết diện tích đất này năm 1994 đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng Công ty A, thời hạn 50 năm.

Năm 2000, bà I có ra nhờ xã đo đạc, chỉ ranh giới 6 ha đất để cấn trừ nợ cho bà H1. Lúc này Ông H đang làm Chủ tịch UBND xã G chỉ đồng ý cấn trừ nợ 4 ha đất, còn lại 2 ha để làm đất công, xây dựng trụ sở trường học. Việc chỉ ranh cấn trừ nợ diện tích 4ha có được xã lập thành biên bản.

Sau khi thực hiện việc cấn trừ nợ, khoảng tháng 12/2000, UBND huyện Q có Quyết định hủy bỏ toàn bộ quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 342ha, trong đó có 6ha đất của Văn phòng Công ty A. Trong Quyết định hủy bỏ có đề nghị UBND xã G phối hợp với Phòng địa chính huyện Q tiến hành xác minh, đo đạc thực tế sử dụng đất để đề nghị cấp lại theo hiện trạng sử dụng đất của từng hộ.

Do đó đến đầu năm 2001, bà H1 có yêu cầu UBND xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4ha đã nhận của bà I ông L2. Sau đó, UBND xã G có văn bản đề nghị UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 đối với diện tích 4ha tại thôn G4, xã G, huyện Q tỉnh Bình Thuận. Ông Nguyễn Hoàng Đ vẫn đang giữ công văn đó. Tuy nhiên UBND huyện Q chưa xem xét giải quyết. Còn các hộ xung quanh đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng đất, trong đó hộ ông Nguyễn Hồng Đ1 có đất giáp ranh với đất bà H1 cũng đã được cấp Giấy.

Nguồn gốc diện tích 4ha trước đây là đất rừng nghèo do Nhà nước quản lý, không có ai sử dụng và kê khai đăng ký. Đến năm 1993, Công ty A lập dự án xin giao đất để sản xuất nông ngiệp, trồng cây lâu năm (chủ yếu là các loại cây ăn quả). Năm 1994, UBND huyện Q đồng ý giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 342ha cho các hộ gia đình trực tiếp thực hiện dự án (khoảng 22 hộ gia đình, hầu hết là người ngoài địa phương đến để canh tác). Riêng Văn phòng Công ty A được cấp 6ha đất.

Bà H1 trực tiếp sử dụng đất thông qua Hợp đồng trồng cây với ông Trần Văn E (tức Chín gà nòi) có đất gần đó để trồng, quản lý cho bà H1 khoảng 3.000 cây nhãn. Bà H1 ở Thành phố Hồ Chí Minh vài ba tháng mới ra thăm đất một lần. Bà H1 có làm các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã nhưng chưa được giải quyết.

Đến 2001 giữa bà H1 và ông E xảy ra tranh chấp Hợp đồng trồng cây và được hòa giải tại UBND xã G. Sau khi giải quyết xong việc tranh chấp thì bà H1 là người trực tiếp quản lý đất và cây trồng trên đất. Đến năm 2002, xảy ra việc lấn chiếm đất giữa ông Nguyễn Hồng Đ1 và bà Nguyễn Thị H1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hoàng Đ đã khởi kiện hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc cho bà Nguyễn Thị Thùy A1, bà Nguyễn Thị Diệp A2 đăng ký trong sổ mục kê năm 2015 trên phần diện tích đất ông Nguyễn Hoàng Đ đang tranh chấp với ông Nguyễn Hồng Đ1 thuộc thửa 3,4,5 tờ bản đồ địa chính số 81 tọa lạc tại ấp G6, xã G2, huyện X.

Ngày 25/10/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 51/2017/HC-ST ngày 25/10/2017.

Ngày 16/3/2018 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 178/QĐ-STNMT về việc Hủy tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê đối với thửa đất số 03,04,05 tờ bản đồ số 81 tại xã G2, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2018/HC-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện X giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích 40.000m^2 đất tại xã G2 huyện X giữa ông Nguyễn Hoàng Đ và ông Nguyễn Hồng Đ1; hủy Quyết định 4877/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch UBND huyện X điều chỉnh một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng Đ (người khởi kiện) kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử hủy quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết giữa ông Đ với ông Nguyễn Hồng Đ1 và hủy quyết định sửa đổi bổ sung số 4877/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch UBND huyện X về việc sửa đổi bổ sung tại Điều 1 quyết định số 2775/QĐ-UBND nêu trên. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay thì ông Đ và đại diện cho ông Đ vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Luật sư, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ cho rằng nguồn gốc phần đất trên là của Công ty A, Công ty A thỏa thuận giao 40.000m^2 đất lại cho bà Nguyễn Thị H1, bà H1 được UBND xã G đo đạc cắm mốc giao 40.000m^2 đất cho bà H1 vào ngày 22/6/2000, bà H1 sử dụng đến tháng 9/2002 thì bị ông Nguyễn Hồng Đ1 lấn chiếm, ông Đ yêu cầu UBND xã G giải quyết, ông Đ1 không hợp tác, cho đến nay chưa giải quyết được, UBND huyện X không xác minh làm rõ mà ra quyết định không công nhận phần đất nêu trên cho gia đình ông Đ là không đúng, nên đề nghị xử hủy 2 quyết định nêu trên của Chủ tịch UBND huyện X.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND huyện X thì đề nghị Tòa không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ, giữ y án sơ thẩm xử.

Tại Tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa án sơ thẩm, xử hủy 2 quyết định nêu trên của Chủ tịch UBND huyện X, buộc Chủ tịch UBND huyện X giải quyết lại vụ việc cho đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ làm trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Ngày 24/6/2015, ông Nguyễn Hoàng Đ con của bà Nguyễn Thị H1 (bà H1 mất năm 2010) làm đơn khiếu nại về việc đất của bà H1 bị ông Nguyễn Hồng Đ1 lấn chiếm. Ngày 22/7/2016 Chủ tịch UBND huyện X ra quyết định số 2775/QĐ-UBND tại Điều 1 của Quyết định: Không công nhận đơn của ông Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 40.000m^2 đất tại ấp G6, xã G2, huyện X (có xác định tứ cận) cho ông Đ. Sau đó thì có quyết định số 4877/QĐ-UBND huyện X về việc điều chỉnh một phần tại Điều 1 Quyết định 2775/QĐ-UBND nêu trên. Ông Đ không đồng ý với 2 quyết định nêu trên, khởi kiện tại Tòa đòi hủy hai quyết định nêu trên.

- Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp trên thể hiện:

Tại quyết định số 437/QĐ-UB-HT ngày 3/3/1994 của UBND huyện Q thu

hồi 60.000m^2 đất mà Hợp tác xã quản lý giao cho Công ty A sử dụng, theo giấy chứng nhận số A 706586 ngày 3/3/1994. Thì UBND huyện Q cấp 60.000m^2 đất nêu trên cho Công ty A (văn phòng điều hành của công ty) thời hạn sử dụng là 50 năm.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2000 thì ông Nguyễn Văn L2 (theo ông Đ xác định) ông L2 đại diện cho Công ty đem thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H1, bà H1 có yêu cầu UBND xã G về việc ông L2 thế chấp và giao 60.000m^2 đất cho bà H1 thì ngày 22/6/2000 UBND xã G có lập biên bản đo đạc giao 40.000m^2 đất nêu trên cho bà H1 còn lại 20.000m^2 để lại cho Công ty làm văn phòng (BL 137, 138).

Tại hồ sơ thể hiện ngày 1/12/2000 (sau khi có giao dịch thế chấp bàn giao đất nêu trên) thì Chủ tịch UBND huyện Q có quyết định số 769/QĐ-UB-HT thu hồi . Hủy bỏ 22 quyết định ký ngày 25/3/1994 và 2 Quyết định số 92, 93 của Chủ tịch UBND huyện Q ký ngày 21/3/1994 kèm theo 22 giấy chứng nhận cấp cho 22 hộ, giao cho UBND xã G phối hợp với phòng địa chính mời ông Nguyễn Đăng T và 22 hộ đến văn phòng UBND xã thông báo.

- Cụ thể quyết định số 769 thu hồi hủy bỏ quyết định số 384/QĐ-UB-HT ngày 25/3/1993 của UBND huyện Q về việc giao đất cho ông Nguyễn Đăng T (không có quyết định 384/QĐ-UB-HT tại hồ sơ).

- Như trên thể hiện thì quyết định số 769/QĐ-UB-HT ngày 1/12/2000 thu hồi, hủy bỏ 22 Quyết định và 22 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ban hành sau khi phát sinh quan hệ thế chấp và giao đất giữa Công ty A với bà Nguyễn Thị H1.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay, đại diện cho ông Đ xác định, sau khi phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Hồng Đ1 thì mới biết có việc UBND ban hành quyết định thu hồi lại giấy, nhưng riêng đối với phần đất của bà H1 do có thế chấp, giao đất....UBND chưa thực hiện việc thu hồi lại giấy đã cấp (bản chính ông Đ còn quản lý).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Sơn H giai đoạn đó làm Chủ tịch UBND xã G xác định, không có việc tổ chức thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Công ty A thế chấp cho bà H1. Điều này thể hiện phù hợp với việc sau khi có quyết định thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào năm 2001 bà H1 có mướn vợ chồng ông Trần Văn E, bà Nguyễn Thị C, ông E có yêu cầu UBND xã G giải quyết về công sức trồng cây, ngày 5/2/2001 UBND xã có giải quyết buộc bà H1 phải trả cho ông E, bà C số tiền là 16.000.000 đồng (BL 78), theo ông Đ xác định vào tháng 9/2002 thì ông Đ1 lấn chiếm phần đất trên để cho con ông Đ1 đăng ký quyền sử dụng đất, vào năm

2016 ông Đ phát hiện khởi kiện đòi hủy việc đăng ký trên tại Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xử tại bản án số 51/HCST ngày 25/10/2017 hủy kết quả đăng ký nêu trên (BL 278), Sở tài nguyên môi trường cũng có quyết định số 178/QĐ-STNMT ngày 16/3/2018 hủy kết quả đăng ký nêu trên của bà Trang, bà Thủy (BL số 274).

- Như trên thể hiện thì vào ngày 1/12/2000 UBND huyện Q ban hành quyết định số 769/QĐ-UB-HT thu hồi, hủy bỏ 22 quyết định và 22 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty A (văn phòng điều hành công ty), việc ban hành quyết định này là ban hành sau khi có việc Công ty thế chấp và bàn giao 40.000m^2 đất cho bà H1 (việc thế chấp - bàn giao đất cho bà H1 giai đoạn này là đúng theo luật dân sự quy định) theo xác định của ông Nguyễn Sơn H chủ tịch UBND xã G giai đoạn 1999 đến 2004 tại Tòa xác định; mặt dù UBND huyện Q có ban hành quyết định số 769/QĐ-UB-HT thu hồi, hủy bỏ 22 quyết định và 22 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng đối với trường hợp cấp cho văn phòng điều hành Công ty A, do Công ty A thế chấp, bàn giao đất cho bà H1 nên UBND xã G cũng như phòng địa chính huyện chưa triển khai, chưa thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho văn phòng điều hành Công ty A.

- Vấn đề đặt ra là nếu như chưa tổ chức thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Q cấp cho văn phòng điều hành Công ty A thì quyền sử dụng đất của Công ty A được giao lại cho bà H1 vẫn còn. Trong trường hợp trên nếu UBND huyện Q thu hồi; Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty A (văn phòng điều hành) thì liên quan đến quyền lợi của người thứ 3 (bà H1) phải triệu tập bà H1, công bố quyết định thu hồi hủy bỏ quyết định đã cấp, giải quyết quyền lợi cho đương sự, coi đương sự có khiếu nại không, vấn đề này tại hồ sơ không thể hiện thủ tục tống đạt các quyết định trên cho đương sự, mặt khác nếu thu hồi không cấp lại cho đương sự thì phải có dự án được phê duyệt, phải có phương án giải tòa đền bù.

- Do UBND huyện X chưa xác minh làm rõ có việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho văn phòng điều hành Công ty A hay chưa, giải quyết quyền lợi của người có liên quan (bà H1) như thế nào, nếu UBND chưa tổ chức thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của văn phòng điều hành Công ty A. Thì quyền chuyển giao quyền sử dụng đất từ Công ty A chuyển giao lại cho bà H1 vẫn còn (không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án về việc bà H1 tranh chấp đất với ông Đ1). Nếu đã tổ chức thu hồi, hủy bỏ các giấy tờ trên thì giải quyết quyền lợi của người có liên quan như thế nào, họ có khiếu nại, khởi kiện không, vấn đề này Chủ tịch UBND huyện X tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chưa xác minh làm rõ mà ra quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 giải quyết khiếu nại về việc

tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Hoàng Đ với ông Nguyễn Hồng Đ1 cũng như quyết định số 4877/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 về việc điều chỉnh một phần tại Điều 1 quyết định số 2775/QĐ-UB của Chủ tịch UBND huyện X như trên là không có căn cứ, nên cần phải chấp nhận theo kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ, theo luật sư – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ đề nghị, cũng như theo quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là hủy 2 quyết định nêu trên của Chủ tịch UBND huyện X, để Chủ tịch UBND huyện X xem xét giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND huyện X đề nghị giữ y án sơ thẩm xử. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND huyện X không phù hợp với nhận định trên, nên không được chấp nhận.

- Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính những năm 2015.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Đ, sửa án sơ thẩm, xử hủy các quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Áp dụng Điều 99; Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 21, 88, 89, 91 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng Đ.

Xử: Hủy Quyết định số 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện X giải quyết tranh chấp 40.000m^2 đất tại xã G2 huyện X giữa ông Nguyễn Hoàng Đ với ông Nguyễn Hồng Đ1; Hủy Quyết định 4877/QĐ-UBND ngày 20/11/2018 của Chủ tịch UBND huyện X điều chỉnh một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định 2775/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện X.

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

Buộc Chủ tịch UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phải nộp 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm (chưa nộp phải nộp).

- Ông Nguyễn Hoàng Đ không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm cũng như án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đ số tiền 200.000 đồng ông Đ dự nộp án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0000617 ngày 30/9/2016 của Cục thi thành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. Hoàn trả cho ông Đ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005981 ngày 30/11/2018 của Cục thi thành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

- Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/5/2019.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Hòa Hiệp **Đặng An Thanh** **Tô Chánh Trung**