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: 541/2018/HC-PT
Ngày: 13/12/2018
V/v "*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*"

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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Sáng

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- ***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 Minh Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2018/TLPT-HC ngày 19 tháng 4 năm 2018 về "*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*";

Do bản án hành chính sơ thẩm số 63/2018/HC-ST ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1746/2018/QĐ-PT ngày 26/11/2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: 59 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

Người bị kiện:

1/Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An (vắng mặt);

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An (vắng mặt);

(Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An có văn bản ghi ngày 11/12/2018 yêu cầu xét xử vắng mặt đương sự)

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

Ông La Văn H, sinh năm 1981, là Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường-thị xã KT, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Lê Thị M, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: 59 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

2/Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ:71 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

Người kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn G, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 08/11/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn G trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào ngày 24/11/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã KT, tỉnh Long An ban hành quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G với bà Nguyễn Thị T; phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT.

Nội dung của quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên đã bác đơn của ông G về việc tranh chấp với bà T quyền sử dụng phần đất diện tích 1.428 m^2 thuộc một phần thửa số 275, tờ bản đồ địa chính số 12 với lý do: ông G không có quá trình sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất cho bà T một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 1.428 m^2 với lý

do: bà T mua lại đất từ ông Võ Văn M1 và đã có quá trình cải tạo sử dụng liên tục cho đến nay.

Ông G cho rằng trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã KT thẩm tra, xác minh không đúng, không khách quan, nên đã trình Chủ tịch UBND thị xã KT ban hành Quyết định 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 nói trên là không đúng nguồn gốc và quá trình sử dụng.

Vì vậy, ông G khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của UBND thị xã KT về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông G với bà T; đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Bàu Chứa, xã TH;

- Yêu cầu UBND thị xã KT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G đối với phần đất tranh chấp nói trên, phần đất có diện tích 1.428 m^2, thuộc một phần thửa số 275, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT.

Những lý do mà ông G nêu ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của đương sự là:

-Vào năm 1999, ông G nhận chuyển nhượng đất lúa của ông Trần Văn Đ, được UBND huyện MH cấp ngày 02/3/1999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01640/QSDĐ/1213-LA, tờ bản đồ số 12, nay là thị xã KT, tỉnh Long An. Ông G được quyền sử dụng đất hợp pháp, tổng diện tích là 30.376 m^2, nhưng đất thực tế đo cắt lúa thì vào khoảng 26.000 m^2. Vì đất của ông G nằm trong hậu nên ông G cho bà T1 mượn tạm phần tranh chấp nói trên để đắp bờ ruộng ngăn ra với điều kiện bà T1 phải cho ông G được vận chuyển máy và lúa ra vào trên phần đất bà T1 làm xưa nay.

Nội dung quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 cho rằng ông Võ Văn M1 đã có quá trình khai hoang và sử dụng từ năm 1994 đến năm 2007 là không đúng sự thật bởi vì ông Mười không khai hoang, không sử dụng sử dụng mà ngang nhiên lấy phần đất của ông G cho bà T1 mượn, để bán lại cho bà Nguyễn Thị T (ông Mười là anh ruột của bà T1) bằng giấy viết tay (là 2.600 m^2

đến khi xin cấp giấy là 3.700 m^2). Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 cho rằng ông G mua đất của bà T bằng giấy viết tay, là không đúng sự thật. Ông G mua đất của bà T khi đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T đến Văn phòng đăng ký đất đai để xin đăng ký tách thửa sang tên cho ông G và hẹn ngày lên đo đạc, nhưng sau đó bà T đơn phương hủy hợp đồng, trong khi ông G đã trả đủ tiền cho bà T (cả gốc và lãi) là 120 triệu đồng. Vì vậy, ông G đã làm đơn gửi chính quyền giải quyết thì bà T xin trả tiền lại cho ông G; nguyên nhân bà T hủy hợp đồng là giấy chủ quyền không đúng số thửa mà bà T đã bán cho ông G;

-Ngày 04/7/2016 UBND xã TH có công văn số 04/UBND-VP xác định phần đất thửa 275 giữa ông G và bà T sử dụng ổn định nhưng 02 người đều chưa có giấy chưng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), đề nghị cấp GCNQSDĐ thửa 275 cho bà T, là không đúng sự thật. Kể từ ngày yêu cầu ông G cung cấp GCNQSDĐ để xem xét giải quyết cho đến ngày 20/10/2015 hòa giải tại UBND xã TH, thì cán bộ địa chính xã trả lời Ban hòa giải rằng đất đang tranh chấp thửa 217 là đất của ông G. Trong khi việc tranh chấp giữa hai bên chưa được cấp thẩm quyền giải quyết thì đến ngày 07/6/2016 ông G nhận được thông báo của Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) cho biết bà T xin cấp GCQSDĐ thửa đất đang tranh chấp mà chính quyền xã đã ký xác nhận đơn cho bà T. Ngày 04/10/2016, Chủ tịch hội đồng hòa giải chỉ đạo tổ chức xác minh có ông Trần Văn Đ là người bán đất cho ông G, chỉ rõ phần đất bán cho ông G ở hướng đông, bỏ đường nước sau đó lên phía trên 13 công, nếu hơn 13 công thì không phải đất của ông, nhưng trong quyết định không ghi rõ nội dung xác minh của ông Đắt.

Tại văn bản số 1246/UBND-TNMT ngày 15/12/2017 của UBND thị xã KT, tỉnh Long An trình bày (tóm tắt) ý kiến như sau:

Phần đất tranh chấp giữa ông G với bà T có diện tích đo đạc thực tế là 1.428 m^2 thuộc một phần thửa số 275, tờ bản đồ địa chính số 12. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Võ Văn M1 khai hoang và sử dụng từ khoảng năm 1994. Đến năm 2007 thì ông Mười bán lại cho bà T. Vào năm 2013, bà T bán lại

cho ông G phần đất khoảng 3.700 m^2, trong đó có phần đất tranh chấp và phần còn lại chạy dài ra bờ kênh Trấp Muồn để ông G làm đường kéo lúa ra lộ với giá 120 triệu đồng.

Vào tháng 8/2015, ông G và bà T cùng nhau đắp bờ ranh giới giữa 02 bên. Ngày 24/9/2015, bà T làm giấy trả lại 120 triệu đồng cho ông G vì bà T chưa được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất mà 02 bên mua bán trước đây, không lập thủ tục sang tên được. Đến đầu tháng 10/2015, ông G bắt đầu tranh chấp với bà T, nhưng vẫn để cho bà T tiếp tục sản xuất đến hết vụ Đông-Xuân (12/2015). Ngày 22/01/2016, ông G tự ý ban bờ ranh đã cùng bà T đắp trước đó và ngăn cản không cho bà T sản xuất nữa.

Qua những nội dung vừa nêu trên, UBND thị xã nhận thấy phần đất thuộc thửa số 275 có tổng diện tích 3.991 m^2, trong đó bà T sử dụng 1.428 m^2 mua lại từ ông Võ Văn M1, còn lại 2.563 m^2 (số liệu bản đồ) do ông G mua lại từ ông Trần Văn Đ (lập giấy mua bán bằng giấy viết tay), giữa 02 bên đã thống nhất ranh giới sử dụng với nhau rõ ràng qua việc cùng đắp bờ chung. Mặt khác, ông G cũng đã thừa nhận phần đất này là của bà T nên đã bỏ tiền ra mua lại để làm đường kéo lúa ra bờ kênh Trấp Muồn, nhưng sau khi biết được phần đất mua-bán chưa được cấp GCNQSDĐ, không sang tên được, nên ông G đã yêu cầu bà T trả lại tiền đã mua đất trước đó, rồi quay sang tranh chấp với bà T.

Từ những nội dung vừa nêu, UBND thị xã KT cho rằng việc khởi kiện của ông G là không đúng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An không chấp nhận yêu cầu của ông G về việc hủy quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của Chủ tịch UBND thị xã KT.

Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

Vào năm 2007, bà T có nhận chuyển nhượng phần đất lúa của ông Võ Văn M1, diện tích đất là 2.620 m^2 thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

Trong khi chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng đất thì đến tháng 4/2013, bà T chuyển nhượng lại diện tích đất nói trên, tổng cộng là 3.700 m^2, gồm cả

đường cộ lúa ra sông, cho ông G và vợ là bà Lê Thị M với giá là 120.000.000 đồng nhưng cũng chưa làm giấy chuyển nhượng cho ông G-bà Mến.

Đến ngày 24/9/2015, ông G nói rằng cho bà T chuộc lại số đất nói trên với giá 120.000.000 đồng. Bà T đã trả tiền đủ và ông G đã giao đất lại cho bà T canh tác cho đến nay.

Đến ngày 30/9/2015, khi Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã KT vào đo đất để làm GCNQSDĐ thì vợ chồng ông G ngăn cản, không cho đo và nói đất rằng này là đất của vợ chồng ông G.

Vì vậy, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 63/2018/HC-ST ngày 20/03/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Áp dụng Điểm a Khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về Án phí, Lệ phí Tòa án;

-Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về việc yêu cầu hủy quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G với bà Nguyễn Thị T, đất tại ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 20/3/2018, người khởi kiện ông Nguyễn Văn G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; nội dung kháng cáo như sau:

-Yêu cầu hủy quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G với bà Nguyễn Thị T;

-Yêu cầu UBND thị xã KT, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G đối với phần đất có diện tích 1.428 m^2 thuộc

một phần thửa số 275, tờ bản đồ địa chính số 12 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có ý kiến như sau:

-Ông Nguyễn Văn G, là người kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nói trên; bà Lê Thị M có cùng ý kiến với ông Nguyễn Văn G;

-Bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm;

-Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nhưng cho đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, họ không có văn bản nào trình bày ý kiến khác với ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày ý kiến như sau:

Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã KT, tỉnh Long An được ban hành đúng trình tự, thủ tục luật định và đúng với thực tế sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án, các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T là phần đất có diện tích 1.428 m^2 thuộc một phần thửa số 275, tờ bản đồ địa chính số 12 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An. Trong quá trình giải quyết việc tranh chấp giữa hai bên đương sự, nguồn gốc phần đất này đã được các cơ quan có thẩm quyền tại thị xã KT, tỉnh Long An xác minh làm rõ, như sau: -phần đất có nguồn gốc là của ông Võ Văn M1 khai hoang từ khoảng năm 1994. Đến năm 2007, ông Mười bán lại cho bà T. Vào năm 2013, bà T bán lại cho ông G phần

đất khoảng 3.700 m^2, trong đó có phần đất tranh chấp với giá 120 triệu đồng nhưng sau đó hai bên hủy bỏ việc mua bán; bà T đã trả lại số tiền 120.000.000 đồng cho ông G. Về hiện trạng sử dụng đất, giữa ông G và bà T đã có ranh giới rõ ràng, sử dụng cho đến ngày hôm nay. Ông G cho rằng phần đất tranh chấp là của đương sự, do bà T1 tự ý chuyển nhượng cho bà T, nhưng ông G không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh sự việc này là đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G, là có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]Ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị T tranh chấp với nhau về quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.428 m^2 thuộc một phần thửa số 275, tờ bản đồ địa chính số 12 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An.

Về tình trạng sử dụng thực tế, hiện nay thửa đất số 275 tờ bản đồ địa chính số 12 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An có hai người đang cùng sử dụng: ông Nguyễn Văn G sử dụng 2.563 m^2 (số liệu bản đồ); bà Nguyễn Thị T sử dụng 1.428 m^2. Phần đất mà hai bên đang sử dụng đã có ranh giới rõ ràng.

[2]Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.428 m^2 thuộc một phần thửa số 275, tờ bản đồ địa chính số 12 ấp Bàu Chứa, xã TH, thị xã KT, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Võ Văn M1 khai hoang và sử dụng từ khoảng năm 1994. Đến năm 2007, ông Võ Văn M1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T.

Sau đó, vào năm 2013, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn G một phần đất có diện tích vào khoảng 3.700 m^2, trong đó có

phần đất tranh chấp và phần còn lại chạy dài ra bờ kênh Trấp Muồn, để ông Nguyễn Văn G làm đường kéo lúa ra ngoài đường, với giá 120.000.000 đồng.

Tuy nhiên, do thủ tục chuyển nhượng không thực hiện được (bà Nguyễn Thị T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất chuyển nhượng) nên vào ngày 24/09/2015, bà Nguyễn Thị T làm giấy trả lại số tiền 120.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn G, hai bên không tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất.

Cho đến nay, hai bên đương sự vẫn đang trực tiếp sử dụng phần đất mà họ có quyền sử dụng hợp pháp và giữa hai phần đất này có ranh giới sử dụng rõ ràng. Việc ông Nguyễn Văn G cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của đương sự, cho bà Võ Thị T2 mượn tạm, rồi sau đó bà Võ Thị T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T, nhưng ông Nguyễn Văn G không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh rằng lời khai của đương sự là đúng.

[3]Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu, chứng cứ và những tình tiết nói trên để xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G, là có căn cứ pháp luật.

Ông Nguyễn Văn G kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 220; Điều 241 và Điều 242 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn G; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 63/2018/HCST ngày 20/03/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2/Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn G phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0001250

ngày 20/03/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An; ông Nguyễn Văn G đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Các Thẩm phán **Thẩm phán chủ tọa**