

**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: 152/2022/HC-PT

Ngày: 07-3-2022

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Minh

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 07/3/2022, 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 763/2020/TLPT-HC ngày 15/12/2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 380/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Võ Văn V, sinh năm 1952, địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Hoàng Kim V1, sinh năm 1959, địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Ngọc H – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng xoài, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957, địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.2 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959, địa chỉ: Ấp Phương Quới B, xã Phương Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: ông Cao Thế L, sinh năm 1978, địa chỉ: Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông N: ông Nguyễn Hoài N1 là Luật sư của Công ty Luật TNHH Hằng luật Châu Đại Dương thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.3 Ông Phạm Xuân Đ, sinh năm 1955, địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.4 Ông Trần C, sinh năm 1939, địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Đã chết năm 2004 theo giấy chứng tử số 42 ngày 12/11/2004 UBND phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước).

3.5 Bà Phạm Thị Thùy L1, sinh năm 1954, địa chỉ: Xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời trình bày của các bên đương sự, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào năm 1977 gia đình ông Võ Văn V khai phá được 01 thửa đất có diện tích khoảng 46.000m² tọa lạc tại ấp Suối Rạc (nay là khu phố Tân Trà), phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước có tứ cận: Phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị H1; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp rẫy ông Trần Quang V2 (nay là giáp đất ông Nguyễn Tấn L2 và đất bà Nguyễn Thị Hồng T1); phía bắc giáp đất bà Phạm Thị B và ông Trần Ngọc A (nay đã bán cho vợ chồng ông L3) và bà Phan Thị Minh S.

Từ khi khai phá, năm 1977 đến năm 1980 gia đình ông V trồng Lúa, cuối năm 1980 đến năm 1985 trồng Đậu và trồng Bắp, sau đó khoảng năm 1986 trồng Điều, nhưng do trồng điều hột, giống lại không năng suất, thu hoạch kém, nên đến năm 1995 ông V đã cưa hết cây Điều để chuyển sang trồng Mỳ. Vào khoảng cuối năm 1996 ông Trần C mượn ông V khoảng 1,5 hecta đất để trồng Bắp và Bí, sau khoảng thời gian hơn 03 năm thì trả lại. Đầu năm 2000, ông V cho ông Nguyễn Văn H2 mượn khoảng 1,5 hecta đất với thời hạn 02 năm và cho ông Phan Văn T2 mượn khoảng 1,5 hecta để trồng Mỳ với thời hạn 01 năm. Diện tích đất còn lại gia đình ông V trồng Mỳ.

Đầu năm 2001, gia đình ông V trồng Điều ghép khoảng 700 gốc và trồng 500 gốc cao su trên đất. Số cây cao su này ông V đã thanh lý vào năm 2017. Ông V bán cây cao su cho ông Thanh ở xã Tiến Hưng được 22 triệu đồng. Đến ngày 01/6/2002 ông Phan Văn T2 có viết giấy gửi cho ông V với nội dung: “Chú H có đến cày miếng đất ở đầu trên, anh coi giúp cho chú H”, chú kể hoàn cảnh cũng khó khăn ngoài bắc mới vào”, nhưng ông V đã cho ông P ở thị xã

Đồng Xoài mượn trước đó để trồng Mỳ xen vào giữa hai hàng điều, thời hạn 03 năm, nên ông V không cho ông H mượn.

Ngày 12/01/2007, UBND phường Tân Xuân lập “Bảng điều tra diện tích các loại đất trên địa bàn phường” cho tất cả các hộ dân để xác định nguồn gốc sử dụng đất, ông V đã kê khai hai thửa đất của ông V tại khu phố Tân Trà, trong đó có thửa đất ông V kê khai gần 47000m² do ông V khai phá năm 1977 nói trên. Bảng điều tra đất này của ông V do ông Tạ Hải N2, Chủ tịch UBND phường Tân Xuân tại thời điểm đó ký tên, đóng dấu và ông Phan Văn T2, Trưởng khu phố lúc đó cùng ký tên trên bảng điều tra, xác định nguồn gốc đất ông V khai phá năm 1977. Ngày 10/6/2014, ông V làm đơn xin xác nhận đất khai phá, có những người làm chứng đã ký tên vào đơn xác nhận gồm: Ông Trần Hữu D; ông Trần Quang V2; ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Văn T2, ông Nguyễn Văn H2. Hiện nay trên đất của ông V còn 700 cây Điều trồng năm 2001 và ông V là người trực tiếp quản lý sử dụng ổn định từ năm 1977, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì và ông V đã kê khai, đăng ký sử dụng đất với chính quyền địa phương.

Tuy nhiên, vào ngày 15/3/2019, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019, “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Võ Văn V” trong đó có nội dung công nhận tranh chấp của ông N và yêu cầu ông V phải trả lại diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn N. Cho rằng Quyết định số 535 là không phù hợp với Luật đất đai hiện hành, gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông V. Vì vậy, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy toàn bộ nội dung Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019, của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N; địa chỉ: ấp Phương Quới B, xã Phương Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và ông Võ Văn V, địa chỉ: phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước ”.

** Tại văn bản trình bày ý kiến số 169/UBND-NC ngày 12/2/2020, người bị kiện là ông Nguyễn Minh Bình, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài trình bày:*

** Diễn biến kết quả giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Võ Văn V:*

Theo đơn tranh chấp của ông Nguyễn Văn N: Năm 1999, ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Xuân Đ 01 ha đất và nhận chuyển nhượng của ông Trần C khoảng 4,8 ha đất tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Năm 2000, ông N trồng cây ăn trái (cây Nhãn và cây Xoài) và một số cây hoa màu trên đất (cây giống mua của hộ liền ranh là bà Phan Thị Minh S). Năm 2002, ông N về quê ở Hậu Giang để kiếm tiền trả tiền cây giống cho bà S, khi đi ông cho bà S mượn đất để trồng cây hoa màu. Do điều kiện kinh tế khó khăn sau khi gởi đất lại cho bà S canh tác, đến năm 2014 ông mới có điều kiện trở lại tỉnh Bình Phước. Lúc này phát hiện thửa đất trên đã bị ông Võ Văn V canh tác (trồng điều và cao su đã cho thu hoạch). Ông đã trực tiếp gặp ông V đề nghị trả lại đất nhưng ông V không đồng

ý, vụ việc tranh chấp đất trên đã được UBND phường Tân Xuân tiếp nhận, tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do đó ông N có đơn đề nghị UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) xem xét, giải quyết.

Sau khi tiếp nhận đơn của ông N, UBND thành phố Đồng Xoài đã thụ lý đơn, trong đó giao phòng Tài nguyên và Môi trường xác minh, tham mưu UBND thành phố Đồng Xoài giải quyết tranh chấp đất theo quy định. Ngày 03/11/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường (TN-MT) có Báo cáo số 420/BC-TNMT về kết quả xác minh đơn tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Võ Văn V và có Tờ trình số 325/TTr-TNMT ngày 14/3/2019 tham mưu cho UBND thành phố ban hành Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND thành phố Đồng Xoài (sau đây viết tắt là Quyết định số 535), trong đó: Công nhận nội dung tranh chấp của ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 71, phường Tân Xuân, diện tích khoảng 37.951m² hiện nay do ông Võ Văn V đang quản lý, sử dụng là có cơ sở.

* Theo hồ sơ giải quyết tranh chấp thể hiện:

Nguồn gốc tranh chấp, quá trình quản lý: Thửa đất hiện nay đang xảy ra tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N và ông Võ Văn V thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài có diện tích khoảng 37.951,0m² (theo Bản đồ trích đo do Công ty TNHH MTV Thương mại Thái Huy lập ngày 15/2/2019 và được sở TNMT tỉnh Bình Phước xác nhận ngày 07/3/2019). Hiện trạng trồng cây Điều và trồng xen khoảng 01 ha cây cao su đang cho thu hoạch. Theo sổ mục kê đất đai lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, không có ai đứng tên kê khai chủ sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Theo ông Nguyễn Văn N, thửa đất của ông N có diện tích khoảng 05 ha, gồm 01 ha nhận chuyển nhượng của ông Phạm Xuân Đ theo giấy viết tay ghi ngày 12/10/1999 và khoảng 04 ha nhận chuyển nhượng của ông Trần C theo giấy viết tay ghi ngày 25/10/1999.

Theo ông Võ Văn V trình bày tại biên bản làm việc ngày 21/7/2014 của phòng Tài nguyên và Môi trường thì thửa đất ông N đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông khai phá, diện tích khoảng 04 ha hiện nay đang trồng cây Điều 12 năm tuổi và trồng xen 01 ha cây cao su 07 năm tuổi. Năm 2001, cho ông T2 hiện nay là Trưởng khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân và ông Nguyễn Văn H2 mượn trồng Mỳ 02 năm; năm 1999 gia đình có đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả thẩm tra, xác minh: Qua kết quả làm việc với các hộ giáp ranh có thời gian sinh sống lâu năm tại khu đất xảy ra tranh chấp hiện nay (bà Phan Thị Minh S, ông Nguyễn Ngọc D1) và cán bộ Ban điều hành khu phố, kết quả như sau:

- Bà Phan Thị Minh S (người liên ranh khu đất tranh chấp và là người đã bán giống cây Nhân cho ông N) và ông Nguyễn Ngọc D1 cho biết: Thửa đất hiện nay gia đình bà S đang sử dụng có nguồn gốc mua lại của ông Năm C1 và

ông Phạm Xuân Đ năm 1991. Năm 1999, ông N mua thửa đất của ông Đ diện tích trên 01 ha sau đó đổi cho gia đình bà, số đất còn lại ông N mua lại của ông Trần C. Sau khi mua đất ông N có mua cây giống của bà S (gồm: Nhãn, Xoài, Sầu Riêng còn sổ sách lưu ghi ngày 14/12/1999). Do năm 2001 vườn cây bị cháy nên ông N gửi đất lại cho bà S sử dụng. Gia đình bà S đang cày chuẩn bị trồng cây, khi đốt rẫy thì bị cháy lan qua rẫy ông S1 L4 (tên gọi khác là ông S1 M), khi đó khu phố gồm có: Ông Phan Văn T2, ông Nguyễn Văn H2 (ông H2 C2), ông Võ Văn V (người hiện nay ông N đang tranh chấp) vào lập biên bản. Qua vụ việc trên, bên lập biên bản nói với gia đình bà S là khu đất trên ông N đã về Quê nên để chúng tôi sử dụng thì ông S1 L4 không còn thừa kiện nữa. Từ đó trên thửa đất của ông Nguyễn Văn N gồm: Ông H2, ông T2, ông V sử dụng trồng mỳ trên đất. Bà S cho rằng khu đất hiện nay đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N do ông V lấn chiếm.

- Ông Nguyễn Văn H2 (tên thường gọi là Hai C2 - nguyên là Tổ trưởng Tổ 5) cho biết: Vào thời điểm cháy rẫy ông S1 L4 (Sáu M) có ông, ông T2 - Trưởng khu phố và ông V có vào lập biên bản, sau đó phân đôi thửa đất cho ông H2 và ông T2 mượn trồng Mỳ. Ông H2 đã sản xuất tại khu đất này được 3 năm, sau đó ông V lấy lại trồng Mỳ, trồng điều và xen cao su. Theo cá nhân ông thì việc tranh chấp đất đai giữa ông N và ông V là có cơ sở.

- Ông Hồ Văn L5 (nguyên Tổ trưởng tổ sản xuất số 4) cho biết: Khi xảy ra vụ cháy rẫy (khu đất đang tranh chấp) ông có vào hiện trường xem xét, thành phần tham gia gồm ông (Hồ Văn L5), ông T2 - Trưởng khu phố, ông V - Phó khu phố và ông H2. Vì thời gian quá lâu cá nhân không thể nhớ rõ khu đất trên là của ai.

- Ông Phan Văn T2 - Trưởng khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân cho biết: Vào thời điểm cháy rẫy Ban Điều hành khu phố đến hiện trường lập biên bản, thành phần gồm có: Ông Phan Văn T2 - Trưởng khu phố, ông V - Phó khu phố phụ trách trồng trọt và ông Hồ Văn L5 (tên gọi khác là Út ở). Sau khi lập biên bản giải quyết sự việc trên, ông V cho biết: Khu đất này ông N đã gửi lại cho ông V và ông V đã cho ông T2 trồng Mỳ. Do đất xấu làm không hiệu quả, qua một năm ông T2 không làm nữa và để lại cho ông H2 trồng Mỳ, khoảng năm 2005 ông V cho một người miền bắc (ông T2 không nhớ tên) trồng Mỳ, lúc này ông V tiến hành trồng xen Điều. Thửa đất đang tranh chấp trước đây ông N có trồng Nhãn. Nguồn gốc khu đất đang tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn N.

- Ông Phạm Xuân Đ (là người trước đây chuyển nhượng đất cho ông N và là người làm chứng việc mua bán đất giấy tay giữa ông N và ông Trần C trước đây) cung cấp như sau: Ông Đ khẳng định việc mua bán đất trước đây giữa hộ ông N và hộ ông C là có thật, phần đất hiện nay ông N và ông V tranh chấp có nguồn gốc của ông N sang nhượng năm 1999 của ông và ông Trần C.

Từ kết quả thẩm tra, xác minh, cho thấy khu đất tranh chấp giữa ông N và ông V có nguồn gốc là của ông N nhận sang nhượng của ông Phạm Xuân Đ và ông Trần C từ năm 1999 (căn cứ vào giấy tay mua bán đất của ông N và sổ lưu ghi

ngày 14/12/1999 của bà S). Năm 2001, ông N về quê ở Hậu Giang và gửi lại đất cho hộ bà Phan Thị Minh S sử dụng, khi hộ bà S canh tác trên vị trí đất này vì đốt rẫy bị cháy lan qua đất của hộ liền ranh là ông S1 M nên khu phố đã vào lập biên bản, qua việc lập biên bản ông V đã chiếm đất của ông N cho ông T2 và ông Nguyễn Văn H2 mượn để trồng Mỳ, sau đó ông V trồng điều và cao su, sử dụng cho đến hiện nay. Như vậy công nhận tranh chấp của ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 71, phường Tân Xuân, diện tích khoảng 37.951,0 m² hiện nay ông Võ Văn V đang quản lý, sử dụng là có cơ sở.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V:

Nội dung tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Võ Văn V đã được UBND thành phố Đồng Xoài thụ lý và giải quyết tại Quyết định số 535 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và thực hiện đúng trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh quy định tại Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Việc giải quyết tranh chấp đất cũng đã được xem xét trên cơ sở có lý, có tình, dựa trên nguồn gốc sử dụng đất được xác minh của các hộ mua bán đất trước đây, các hộ giáp ranh có thời gian sinh sống lâu năm tại khu đất xảy ra tranh chấp. Việc ông Võ Văn V khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh xem xét hủy toàn bộ nội dung Quyết định số 535 ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác nội dung khởi kiện của ông Võ Văn V; công nhận nội dung Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài.

Do bận công tác nên người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

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

Ông Nguyễn Văn N trình bày:

Vào năm 1999 ông N có mua của ông Trần C cùng vợ là Phạm Thị Thùy L1 khoảng gần 4,8 hecta đất và mua của ông Phạm Xuân Đ khoảng 01 hecta đất tọa lạc tại Suối Đá, khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Đến năm 2000, ông N trồng cây Xoài và Nhãn trên toàn bộ diện tích đất nói trên, đến năm 2002, ông N đi về quê ở Hậu Giang kiếm tiền để trả tiền cây giống cho bà S, khi về ông N có cho bà S giáp ranh đất mượn đất để trồng hoa màu. Tuy nhiên, khi về quê đến năm 2014 ông N mới trở lại mới phát hiện ông V canh tác trên diện tích đất của ông N. Ông N có đến nhà ông V đề nghị trả lại diện tích đất nhưng ông V không đồng ý, vụ tranh chấp đất đã được UBND phường Tân Xuân giải quyết ngày 19/6/2014 nhưng không thành, đến ngày 11/8/2014 UBND phường Tân Xuân kết hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đồng Xoài giải quyết 3 lần nhưng không thành, nên ông N gửi đơn lên UBND thị xã Đồng Xoài để xem xét giải quyết đến ngày 15/3/2019 được Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 535 giải quyết với nội dung: “Ông V phải trả lại đất cho ông N, còn tài sản trên đất do

hai bên thỏa thuận”, ông N đến nhà ông V để thỏa thuận tiền cây trồng trên đất nhưng ông V lẩn tránh, đến ngày 26/12/2019 ông V gửi đơn đến TAND tỉnh Bình Phước để yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 535 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, ông N có ý kiến như sau:

Ông V cho rằng diện tích đất trên của gia đình ông V khai phá năm 1977, ông V canh tác đến năm 1987 sau đó cho ông Trần C mượn đất đến năm 1997 ông Trần C đi nơi khác sinh sống nhưng năm 1999 ông N đã mua đất của ông Trần C, lúc đó nhà của ông C vẫn còn ở gần nhà ông V. Tuy nhiên, khi UBND phường Tân Xuân hỏi ông V có công tác tại địa phương sao không thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất của đoàn chính quy năm 1999 để được cấp GCNQSDĐ nhưng ông V không trả lời được. Ông V qua nhà bà S đưa sổ đất cho bà S xem và nói diện tích đất này của ông N đã bán cho ông V rồi. Theo biên bản hòa giải lần 2 ngày 11/8/2014 khi đốt rẫy bị cháy lan qua đất bên cạnh nên khu phố có vào lập biên bản, ông V còn nói với ông T2 lúc này là Trưởng khu phố, khu đất này ông N đã gửi lại cho ông V, sau đó cho ông T2 mượn để trồng Mỹ. Theo biên bản hòa giải lần 3 của Phòng TN-MT thị xã Đồng Xoài ngày 27/8/2014 ông V còn đồng ý trả lại tiền mua đất vào thời điểm hiện tại là 200 triệu đồng nhưng ông N không đồng ý nội dung yêu cầu của ông N. Theo mục kê của Phòng TN-MT xác định không có ai tên trong thửa đất đang tranh chấp nhưng ông V lại nói với bà S là đã có GCNQSDĐ. Vào năm 1999 ông N có cất nhà trên đất và có sổ đăng ký tạm trú, ông V lúc này là phó khu phố nhưng tại sao ông V không kiện ông N ngay từ thời điểm đó mà đến nay ông V mới nói là đất của gia đình ông V khai phá.

Ông Phạm Xuân Đ trình bày:

Ông Đ là người sống ở địa phương từ năm 1965. Diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa ông V và ông N có nguồn gốc vào khoảng năm 1998, 1999 ông Đ bán cho ông N khoảng 01 hecta đất, ông Trần C bán cho ông N khoảng 03 hecta đất. Khi mua bán chỉ làm giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Trong đó, 03 hecta đất là có nguồn gốc do ông Trần C tự khai phá, còn 01 hecta đất do ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Q. Sau khi mua đất vào năm 1999, ông N mua cây giống của bà S rồi trồng cây Nhãn, Xoài trên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Theo ông Đ được biết, đến cuối năm 2001, đầu năm 2002, ông N có bận việc gia đình nên bỏ đi, không sinh sống ở địa phương, khi đi thì ông N có gửi đất lại cho bà S để bù trừ tiền cây giống còn thiếu và để bà S thay ông N quản lý, sử dụng. Đến năm 2002 thì xảy ra cháy vườn tại diện tích đất của ông N và cháy lan sang cả đất của ông S1 L4. Khi đó có ban điều hành khu phố là ông T2, ông V và ông H2 có vào lập biên bản sự việc cháy vườn. Sau thời điểm đó, ông V nói với bà S rằng ông N đã bán lại diện tích đất này cho ông V. Ông V cho ông T2 và ông H2 mượn phần đất để trồng cây Mỹ và đến năm 2003 thì trả lại đất cho ông V, ông V tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp với ông N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V thì ông Đ không đồng ý vì cho rằng ông V chỉ sử dụng đất chứ không hề biết nguồn gốc đất, đối với lời khai của một

số nhân chứng cho rằng đất có nguồn gốc từ ông V khai phá là không chính xác, không khách quan bởi lẽ họ có quan hệ thân thích, họ hàng với ông V. Ông V cho rằng đất của ông V tại sao trong quá trình ông N trồng cây trên đất, ông V lại không có ý kiến gì trong khi đó ông V là phó trưởng khu phố. Khi xảy ra cháy vườn, ông V cùng ông T2, ông H2 có vào lập biên bản việc cháy vườn lại cho rằng đất diện tích đất trên của người khác. Nếu đất của ông V thì tại sao ông V không T3 hành kê khai làm GCNQSDĐ vào năm 2000 như những hộ khác. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết việc tranh chấp tại phường Tân Xuân, tại sao ông V lại đồng ý trả cho ông N khoảng 200 triệu đồng tiền ông N mua đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị Thùy L1 (Vợ của ông Trần C – ông Trần C đã chết) trình bày:

Năm 1978 ông Trần C, sinh năm 1939 cùng vợ là bà L1 sống ở địa phương ấp Tân Trà (nay là khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân) có khai phá được một diện tích đất khoảng hơn 04 hecta đất rừng để làm vườn rẫy tại vị trí Đội 6B, phường Tân Trà, thị trấn Đồng Xoài, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân), quá trình vợ chồng bà L1 quản lý, sử dụng và trồng Lúa trên đất không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 1999 thì vợ chồng bà L1 có viết giấy tay chuyển nhượng cho ông N đối với diện tích đất nêu trên với giá 25 chỉ vàng, 24 kara, khi bán vợ chồng bà L1 có nhận vàng tại nhà và cùng ký tên vào giấy sang nhượng bán cho ông N ngày 25/10/1999 có ông Đ là người làm chứng. Khi bán vợ chồng bà L1 đã thu hoạch lúa, trên đất chỉ còn đất trống, sau khi bán xong vợ chồng bà L1 có chuyển sang nơi khác sinh sống. Khi bán diện tích đất trên cho ông N thì chồng bà L1 là ông Trần C là người hiểu biết về đất nên có ra thực địa để chỉ ranh đất cho ông N biết, do bà L1 là người nội trợ nên không rõ việc mua bán cụ thể như thế nào, chỉ thống nhất bán diện tích đất đã khai phá được này cho ông N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V thì bà L1 không đồng ý vì bà cho rằng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông V và ông N là do vợ chồng bà L1 khai phá được năm 1978, sau đó năm 1999 có sự việc vợ chồng bà L1 có viết giấy tay sang nhượng diện tích đất nêu trên cho ông N và có ông Đ là người làm chứng, thông tin, chữ ký trên giấy sang nhượng ngày 25/10/1999 là đúng sự thật. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do tuổi già bà L1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Bà cam kết mọi lời khai của bà là hoàn toàn đúng sự thật.

Người làm chứng bà Phan Thị Minh S trình bày:

Bà S mua đất và sinh sống ở địa phương khoảng năm 1986. Đối với thửa đang tranh chấp có vị trí liền kề với thửa đất hiện nay gia đình bà S đang sử dụng và có nguồn gốc do ông N mua của ông Đ và ông Trần C vào năm 1999. Sau khi mua đất ông N có mua cây giống của bà S (gồm: Nhãn, Xoài, Sầu Riêng còn sổ sách lưu ghi ngày 14/12/1999), sau đó ông N trồng cây Nhãn, Xoài trên toàn bộ diện tích đất. Cuối năm 2001, đầu năm 2002, ông N có bận việc gia đình nên bỏ đi về quê và gửi lại đất cho bà S quản lý, sử dụng. Do năm 2002 gia đình

bà S đang cày chuẩn bị trồng cây thì xảy ra sự việc cháy vườn, khi đó ban điều hành khu phố gồm có: Ông Phan Văn T2, ông Nguyễn Văn H2 (ông H2 C2), ông Võ Văn V vào lập biên bản. Qua vụ việc trên, ông V nói với bà S rằng ông N đã bán lại phần đất của ông N cho ông V, khi đó ông V là phó khu phố nên bà S tin tưởng nghĩ rằng ông N đã bán lại cho ông V nên bà S không còn tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất của ông N nữa. Sau đó ông V trực tiếp, quản lý sử dụng diện tích đất trên cho đến thời điểm hiện nay. Đến khoảng năm 2014, ông N có về tìm bà S và đòi lại phần đất mà ông N gửi lại bà S, khi đó bà S mới biết ông N không bán đất cho ông V. Năm 2014, UBND phường Tân Xuân có mời bà S lên tham gia giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông V và ông N, bà S xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của ông N, ông V không có cơ sở để tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V bà S không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do tuổi già bà S xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Phan Văn T2 trình bày: Ông T2 mua đất và sống ở địa phương từ khoảng năm 1977, trước đây ông T2 làm trưởng khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân. Đối với thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông N mua của ông Phạm Xuân Đ và ông Trần C vào năm 1999. Năm 2001, thì ông N mua cây giống của bà S và trồng cây Nhãn, Xoài trên toàn bộ diện tích đất. Đến cuối năm 2001, đầu năm 2002, ông N có bận việc gia đình nên bỏ đi không sống ở địa phương, khi đi ông N có gửi lại đất cho bà S quản lý, sử dụng. Năm 2002, thì có xảy ra cháy vườn tại diện tích đất nêu trên và cháy lan sang cả đất của ông S1 L4. Khi đó ban điều hành khu phố gồm ông T2, ông V và ông H2 có vào lập biên bản về việc cháy vườn. Sau thời điểm đó, ông V nói với bà S rằng ông N đã bán lại phần đất của ông N cho ông V. Khi đó, bà S tin tưởng ông V nên cũng không còn quản lý, sử dụng đối với phần đất nêu trên. Do tin tưởng ông V, bà S không có tranh chấp, ông T2 và ông H2 có liên hệ với ông V để trồng cây trên đất trong thời gian ngắn. Đến năm 2003 ông V trồng Điều và bắt đầu quản lý, sử dụng đối với phần đất nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V thì ông T2 cho rằng không có cơ sở, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài là đúng quy định của pháp luật. Ông T2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do tuổi già ông T2 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Ông H2 sống ở địa phương từ năm 1986, nên ông H2 không biết rõ nguồn gốc đất của ông V là từ đâu. Năm 1990, ông H2 được bầu làm Tổ trưởng tổ dân phố cho đến nay. Năm 2000, ông H2 và ông T2 có xin đất của ông V để trồng mỳ, ông T2 trồng một năm rồi trả lại đất, ông H2 trồng được ba năm. Năm 2001 ông V có trồng điều trên đất và cho ông H2 trồng mỳ để bảo quản điều, năm 2002 ông H2 trả lại đất cho ông V, sau đó ông V có cho ông P mượn để trồng Mỳ. Trong quá trình mượn đất của ông V canh tác trên đất ông H2 không thấy ai đến tranh chấp và

cũng không xảy ra tranh chấp với các hộ xung quanh. Ông H2 khẳng định không biết gì về việc cháy rẫy tại diện tích đất nêu trên và việc lập biên bản là không có thật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông H2 cho rằng phần đất nêu trên là của ông V và không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng ông Phạm Văn T3 trình bày: Ông T3 là hàng xóm của ông V, ông T3 bắt đầu sinh sống cùng gia đình ở địa phương từ năm 1977. Mẹ ông T3 và ông V làm đôi công, khai phá đất cùng nhau. Đối với diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc năm 1977 gia đình ông T3 và gia đình ông V có đôi công để khai phá đất. Sau khi khai phá, ông V tiến hành trồng Lúa, Đậu và Bắp. Năm 1986, ông V có trồng cây Điều trên đất, sau đó ông V thanh lý cây Điều, đến năm 2001 ông V có trồng cây Điều và sử dụng ổn định cho đến nay, trong thời gian sử dụng đất không xảy ra tranh chấp và không có sự việc cháy rẫy nào, vì đất của ông T3 có vị trí ở gần đất của ông V, ông T3 đi làm hàng ngày nên biết được. Từ năm 2000 đến năm 2002, ông V có cho ông H2 mượn đất trồng Mỳ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông T3 khẳng định phần đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà là của ông Võ Văn V, ông T3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Trần Quang V2 trình bày: Ông Quang V2 là người sống ở địa phương từ năm 1977, khi đó ông Quang V2 và ông V cùng một số hộ khác làm công đôi đất cho nhau, phụ giúp nhau khai phá đất. Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa ông V và ông N có nguồn gốc do ông V khai phá được vào năm 1977, ông Quang V2 là người phụ giúp ông V khai phá. Ông Quang V2 không nhớ vị trí tứ cận của thửa đất gồm những ai. Theo ông Quang V2 được biết ông V sau khi khai phá diện tích đất trên thì trồng Lúa, Đậu và Bắp, đến khoảng năm 1986 thì trồng cây Điều và cho ông Nguyễn Văn H2 mượn đất để trồng cây Mỳ. Đến năm 2001, thì trồng cây Điều lại và sử dụng ổn định cho đến nay, ông V không xảy ra tranh chấp đất với ai, trong quá trình sử dụng không có sự việc cháy vườn nào cả.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông Quang V2 khẳng định phần đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà là của ông Võ Văn V, ông Quang V2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Trần Hữu D trình bày: Ông D và ông V cùng nhau làm đôi công khai phá đất và bắt đầu sinh sống ở địa phương từ năm 1976. Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa ông V và ông N tọa lạc tại khu phố Tân Trà có nguồn gốc do ông V khai phá, ông D là một tron

g những người giúp ông V khai phá. Sau khi khai phá thì ông V tiến hành trồng lúa, đậu và bắp. Đến năm 1986, ông V trồng cây Điều trên đất và đến năm 2000 thì ông V cưa cây Điều. Đồng thời đến năm 2000, ông V cho ông Nguyễn Văn H2 mượn đất, trong quá trình sử dụng đất ổn định ông V không tranh chấp với ai. Đến gần đây ông D mới nghe nói về việc xảy ra tranh chấp diện tích đất trên giữa ông N và ông V. Trong quá trình sử dụng đất ông D chứng kiến không có sự việc cháy vườn nào xảy ra trên phần đất nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông D khẳng định phần đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà là của ông Võ Văn V, ông D cam đoan những lời trình bày nêu trên là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn C3 trình bày: Ông C3 khai phá và sinh sống ở địa phương từ năm 1980. Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa ông V và ông N tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân có nguồn gốc do ông V khai phá được vào năm 1977, những hộ xung quanh phân chia đất bằng cách dùng cây cối tấp vào làm hàng ranh. Khi ông C3 khai phá đất vào năm 1980, có thấy ông V trồng Lúa, Đậu và Bắp trên đất. Đến năm 1986 thì ông V trồng cây Điều. Đến khoảng năm 2000 thì cưa cây Điều và trồng Điều lại vào năm 2001. Trong quá trình từ năm 2000 đến năm 2002 ông V có cho ông Nguyễn Văn H2 mượn đất để trồng cây mì, trong quá trình sử dụng thì ông V sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, không có sự việc cháy vườn rẫy nào xảy ra trên đất của ông V.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông C3 khẳng định phần đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà của ông Võ Văn V là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Nguyễn Tấn L2 trình bày: Ông L2 sinh sống ở địa phương từ năm 1986, là hàng xóm và có đất ở gần vườn nhà ông V, giáp ranh với phần đất hiện nay mà ông V và ông N đang tranh chấp. Sau đó, khoảng một thời gian ông L2 về sinh sống ở xã Tân Thành đến khoảng năm 1992 thì ông L2 quay về mua lại phần đất giáp ranh với ông V. Đối với nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông V và ông N tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân ông L2 không biết rõ nhưng trong quá trình canh tác, quản lý đất của mình, ông L2 thường xuyên thấy vợ của ông V vào thu hoạch Điều ở diện tích đất nêu trên. Từ trước khi ông L2 mua đất giáp với đất của ông V, thường xuyên qua lại cũng đã thấy gia đình ông V thu hoạch Điều ở phần đất nêu trên. Từ năm 1992, ông L2 không thấy phần đất của ông V bị cháy và trong quá trình ông V sử dụng đất thì ông V không có tranh chấp với ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông L2 khẳng định phần đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà của ông Võ Văn V là đúng sự thật. Do bận làm ăn xa ông L2 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng bà Trần Thị T4 trình bày: bà T4 sinh sống ở địa phương vào năm 1977. Đối diện tích đất đang tranh chấp giữa ông V và ông N tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân có nguồn gốc vào năm 1977 bà T4 có phụ ông V làm đối công, khai phá diện tích đất nêu trên. Sau khi khai phá đất vào năm 1977, ông V có trồng lúa, đậu và bắp. Đến khoảng năm 1986 ông V chuyển sang trồng Điều. Tuy nhiên do thu hoạch Điều năng suất thấp, ông V đã cưa Điều trồng lại Mỳ, sau đó trồng lại Điều. Khoảng thời gian đầu bà T4 là người phụ giúp ông V trong việc trồng cây canh tác trên đất, do về sau đã lớn tuổi nên bà T4 không còn đi làm cho ông V nữa. Theo bà T4 được biết trong quá trình sử dụng đất, ông V không xảy ra tranh chấp đất với ai. Đối với yêu cầu

khởi kiện của ông V, bà T4 khẳng định phần đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà của ông Võ Văn V khai phá là đúng sự thật. Do tuổi già, sức khỏe kém bà T4 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Lê Văn S1 trình bày: Ông S1 có hộ khẩu thường trú tại phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Ông có một thửa đất rẫy tọa lạc khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài mà ông cho rằng cách rẫy ông Nguyễn Văn N khoảng 500 mét. Ông khẳng định ông không có thửa đất nào có vị trí sát diện tích đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 71, tọa lạc tại khu phố Tân Trà mà giữa ông Võ Văn V và ông N đang tranh chấp. Ông không biết nguồn gốc diện tích đang tranh chấp giữa ông V và ông N là của ai nhưng trong khoảng thời gian trước năm 2000 có thấy ông N làm chòi ở và trồng cây Nhãn trên đất, sau thời gian đó ông S1 đã bán rẫy chuyển về phường Tân Bình sinh sống. Ông S1 khẳng định vào những năm khi ông còn làm rẫy tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân không có sự việc cháy rẫy nào lan qua rẫy nhà ông và ông cũng chưa bao giờ đi thưa kiện về vấn đề này. Do bận công việc ông S1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc D1 trình bày: Ông D1 chuyển đến làm vườn tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài từ năm 1999. Vào năm 1999, khi ông D1 lên khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân làm vườn thì thấy ông N là người đang canh tác trên đất, cụ thể ông N có trồng cây Nhãn, Chôm Chôm. Đến khoảng năm 2001, 2002 thì ông D1 thấy vườn cây trên bị cháy và có cháy lan sang rẫy nhà ông Lê Văn S1 (Sáu L4). Ông Sáu L4 có đi thưa kiện về sự việc cháy rẫy trên nhưng lúc này có đại diện khu phố gồm ông V, ông T2, ông H2, ông L5 vào khu vườn bị cháy để lập biên bản thì ông S1 L4 không đi thưa kiện nữa. Sau khi sự việc cháy rẫy xảy ra thì có ông T2, ông H2, ông V vào khu đất trên để trồng Mỳ. Ông D1 không biết nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, thì ông D1 không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc ông D1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

- 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V;
- 2/ Hủy Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N, ngụ tại xã Phương Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và ông Võ Văn V, ngụ tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước”.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Thế L trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Với các lý do: cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ có thiếu sót khi tuyên hủy Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài vì khi khiếu nại tại Ủy ban, ông V chỉ tranh chấp đất mà không đề cập đến vấn đề bồi thường tài sản khi thu hồi nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N là Luật sư Nguyễn Hoài N1 trình bày: về tố tụng, cấp sơ thẩm đưa không đủ người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ và những người có trong hộ khẩu của ông N vì hộ khẩu có từ năm 1999 có nhà trên đất. Tại Văn bản số 395/UBND-NC ngày 12/3/2020 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc cử người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện (BL 48) được ban hành sai thẩm quyền. Về nội dung, những người làm chứng do ông N cung cấp là hợp pháp còn nhóm người làm chứng của ông V không phải những người sử dụng đất liền kề, đồng thời Tòa án chỉ căn cứ vào lời đối chứng của ông V, ông N, ông T2 là không đảm bảo khách quan. Mặt khác, về việc tính công sức đóng góp tài sản trên đất thì Ủy ban có thẩm quyền xem xét đất lấn chiếm hay không chứ Ủy ban không thể xác định tài sản trên đất là của ai theo yêu cầu của Tòa án. Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người khởi kiện ông Võ Văn V trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông N, bản án sơ thẩm tuyên hủy Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài là đúng, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng quy định pháp luật, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trong hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; người bị kiện, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T, ông Phạm Xuân Đ, bà Phạm Thị Thùy L1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, những người này không có yêu cầu độc lập mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, ông Trần C chết năm 2004. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N:

[2.1] Xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của Quyết định số 535:

Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N, ngụ tại xã Phương Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và ông Võ Văn V, ngụ tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước” được ban hành dưới dạng quyết định là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Thẩm quyền ban hành: Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài ban hành Quyết định số 535 để giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai giữa các bên không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Trình tự, thủ tục ban hành: Xét thấy, năm 2014 sau khi phát hiện thửa đất ông N cho rằng ông đã mua của ông Trần C và ông Phạm Xuân Đ vào năm 1999 đã bị ông Võ Văn V canh tác (trồng điều và cao su đã cho thu hoạch) trên đất, ông N có đơn khiếu nại UBND phường Tân Xuân đề nghị giải quyết tranh chấp và đã được UBND phường Tân Xuân hòa giải không thành chuyển UBND thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) xem xét giải quyết. Ngày 07/7/2014 UBND thị xã Đồng Xoài ban hành Quyết định số 2049/QĐ-UBND giao Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN-MT) thẩm tra, xác minh, tham mưu UBND thị xã giải quyết. Trong quá trình thẩm tra, xác minh ngày 27/8/2014 ông N xin rút đơn tranh chấp với lý do chuyển Tòa án giải quyết; Đơn khởi kiện của ông N được Tòa án nhân dân (TAND) thị xã Đồng Xoài thụ lý và sau đó ông N rút đơn khởi kiện tại Tòa án để làm thủ tục khiếu tại Ủy ban, ngày 07/3/2016 Tòa án có thông báo số 19 về việc trả lại đơn khởi kiện cho ông N. Ngày 04/5/2016 UBND thị xã Đồng Xoài có Công văn số 561 giao Phòng TN-MT thị xã Đồng Xoài tiếp tục thẩm tra, xác minh tham mưu UBND thị xã giải quyết vụ việc tranh chấp giữa ông N và ông V theo quy định. Ngày 03/11/2017, Phòng TN-MT thị xã đã có báo cáo số 420 và ngày 14/3/2019 có Tờ trình số 325 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông N và ông V. Căn cứ vào Báo cáo và tờ trình này ngày 15/3/2019 Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài đã ban hành Quyết định số 535.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài ban hành Quyết định số 535 theo yêu cầu khiếu nại của ông N được xác định là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Điều 203 Luật đất đai năm 2003; Điều 88, 89, 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và các Điều 11, 12, 13 của Quy định về việc tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 55/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định về tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Về thời hạn, thời hiệu ban hành: Do vụ việc trải qua các thủ tục khiếu nại - khởi kiện lặp lại như trên, đến ngày 04/5/2016, UBND thị xã Đồng Xoài có Công văn số 561 giao Phòng TN-MT thị xã Đồng Xoài tiếp tục thẩm tra, xác minh tham mưu UBND thị xã giải quyết vụ việc tranh chấp, ngày 03/11/2017, Phòng TN-MT thị xã đã có báo cáo số 420 về kết quả thẩm tra, xác minh vụ việc tranh chấp đất giữa ông N và ông V nhưng đến ngày 15/3/2019 Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài mới ban hành Quyết định số 535 là chưa đảm bảo thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011 và Quyết định số 55/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định về tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

[2.2] Xét nội dung Quyết định số 535:

- Người bị kiện trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai chưa làm rõ được nguồn gốc, căn cứ chiếm hữu, quá trình sử dụng đất, chưa xác minh làm rõ lời khai của những người có vị trí giáp ranh tứ cận của thửa đất đang tranh chấp mà chỉ căn cứ vào lời khai từ một phía để kết luận là chưa đủ cơ sở vững chắc. Cụ thể ông Phan Văn T2 cho rằng nguồn gốc đất của ông N mua của ông Trần C và ông Phạm Xuân Đ nhưng lại ký xác nhận với vai trò là Trưởng khu phố vào Bảng điều tra diện tích các loại đất trên địa bàn phường Tân Xuân ngày 12/01/2007 (tại Bút lục 20) xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông V khai phá năm 1977 và được ông Tạ Hải N2 thay mặt Chủ tịch phường Tân Xuân ký xác nhận là có mâu thuẫn. Ngoài ra, lời khai của các nhân chứng khác như ông Phạm Văn T3 (Bút lục 140, 141), ông Trần Quang V2 (Bút lục 143, 144), ông Trần Hữu D (Bút lục 146, 147), ông Nguyễn Văn C3 (Bút lục 149, 150), ông Nguyễn Tân Lộc (Bút lục 155, 156), bà Trần Thị T4 (Bút lục 158, 159) đều xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp hiện nay giữa ông V và ông N có nguồn gốc do ông V khai phá, sử dụng đất ổn định từ năm 1977.

- Cơ quan giải quyết tranh chấp đất đai kết luận ông V đã chiếm đất của ông N là chưa có cơ sở, bởi lẽ năm 2001 ông N về quê gửi lại đất cho bà S mượn để sử dụng nhưng không chứng minh được các giao dịch hợp pháp về đất đai (như hợp đồng cho thuê, mượn, gửi, giữ) mà chỉ qua lời khai đã thực hiện hợp đồng miệng giữa ông N và bà S, bà S được ông N cho mượn đất để sử dụng

nhưng khi ông V vào canh tác trồng cây trên đất thì bà S không thực hiện việc trông giữ đất, không ngăn cản, hoặc báo lại cho ông N biết.

- Tại thời điểm giải quyết tranh chấp: Thửa đất đang tranh chấp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp có tài sản là cây điều được trồng dày đặc khoảng từ 5 - 12 năm, trong đó có khoảng 01 ha cao su trồng xen khoảng 07 năm tuổi (hiện số cây cao su này đã được ông V thanh lý vào năm 2017) do ông V trồng theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 26/8/2014 tại (Bút lục 61). Mặt khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2020, ông V, ông N, người làm chứng đều thừa nhận trên toàn bộ thửa đất số 09, thuộc tờ bản đồ số 71 tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân có khoảng 700 cây điều do gia đình ông V trồng và đang trực tiếp quản lý, sử dụng và thu hoạch hoa màu trên đất. Nội dung quyết định bị kiện không xem xét, giải quyết đến tài sản trên đất là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông V.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V, hủy quyết định số 535/QĐ-UB ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N, ngụ tại xã Phương Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và ông Võ Văn V, ngụ tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước” để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật.

Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N không có cơ sở, không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng: Ông N nhận chuyển nhượng từ ông Trần C và ông Đ từ năm 1999, nhưng lại bỏ hoang đất đi khỏi địa phương gần 15 năm, không thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, bà S người được ông N gửi đất lại không thực hiện việc trông giữ đất. Theo quy định tại Điều 64 Luật đất đai năm 2013 quy định trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai: “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục”. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm còn nhận định thêm, khi giải quyết tranh chấp cơ quan giải quyết tranh chấp không xác định rõ các bên có tranh chấp đến tài sản gắn liền với đất hay không mà công nhận quyền sử dụng đất cho ông N, chưa xem xét tới công cải tạo, bảo quản đất, làm tăng giá trị tài sản của ông V là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V.

Hội đồng xét xử cho rằng, ông V chỉ khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 535/QĐ-UB ngày 15/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N, ngụ tại xã Phương Bình,

huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và ông Võ Văn V, ngụ tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước ”, mà không yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị cơ quan chức năng thu hồi đất do bị bỏ hoang theo quy định tại Điều 64 của Luật đất đai năm 2013, cũng như không khởi kiện đòi yêu cầu tính đến đến công sức giữ, gìn, bảo quản tôn tạo đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Áp dụng 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2020/HC-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V về việc hủy Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ “Về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn N, ngụ tại xã Phương Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và ông Võ Văn V, ngụ tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước ”.

2/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/ Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn N đã nộp theo biên lai thu số 015357 ngày 15/10/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (5), 19b (LTTT).

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

Nguyễn Đức Minh