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: 52/2024/HC-PT
Ngày 19 – 01 – 2024
V/v "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định giải quyết khiếu nại và yêu cầu bồi thường thiệt hại".

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 Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại phòng xét xử số 5 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: 742/2023/TLPT-HC ngày 15 tháng 10 năm 2023, về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc trường hợp cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: GCN.QSDĐ); Quyết định giải quyết khiếu nại và yêu cầu bồi thường thiệt hại*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1528/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Văn B, sinh năm 1941 (chết ngày 27/6/2022).

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Văn B:

1. Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1946, (vắng mặt).

2. Bà Trần Kim B1, sinh năm 1968, (vắng mặt).

3. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1974, (vắng mặt).

4. Bà Trần Kim L, sinh năm 1971, (vắng mặt).

5. Bà Trần Kim C, sinh năm 1977, (vắng mặt).

6. Bà Trần Kim H1, sinh năm 1979, (vắng mặt).

7. Bà Trần Kim H2, sinh năm 1982, (vắng mặt).

8. Bà Trần Kim H3, sinh năm 1990, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, (có mặt).

Địa chỉ: Số C, đường N, tổ A, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là: UBND) thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Chủ tịch UBND thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Quốc T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố P, (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số D, đường C, khu phố B, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Trần Quang L1, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, (có mặt).

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

1. Bà Phạm Thị Phi N, sinh năm 1954, (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Ngô Thị Thu H4, sinh năm 1996, (có mặt).

Thường trú tại: ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; Địa chỉ liên hệ: 01 N, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Quốc B2, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K, (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh S, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4. Bà Hoàng Thị H5, sinh năm 1974, (vắng mặt).

Địa chỉ: số C, đường B, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đại T2, sinh năm 1970, (vắng mặt).

Địa chỉ: số E, đường T, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định.

5. UBND xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Viễn P, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã D, (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

6. Trường Mầm Non H7.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Giang Thị L2, chức vụ: Hiệu trưởng Trường Mầm Non H7, (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Do có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người đại diện ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Nguồn gốc phần đất có diện tích 10.270m^2 tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện (nay là thành phố) Phú Quốc của cha ông Trần Văn B là ông Trần Văn N1 khai khẩn trước năm 1945 và đã được thừa nhận trong Quyết định số 1996/QĐ-UB ngày 30/7/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh K về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông B. Gia đình ông B đã có quá trình sử dụng đất ổn định liên tục, có thành quả trên đất.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông B đã khiếu nại đến UBND huyện P để yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất trên cho gia đình ông. Trong khi chờ đợi giải quyết thì UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ cho bà Phạm Thị Phi N, phần đất bà N được cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích đất gia đình ông B đang khiếu nại và khi Tòa án đã thụ lý. Sau khi bà N được cấp Giấy chứng nhận đã tiến hành san lấp, xây tường rào, chặt hạ 3.000 cây tràm trên 20 tuổi của gia đình ông B, gia đình ông B đã yêu cầu chính quyền địa phương ngăn cản nhưng chính quyền không thực hiện.

Ngày 04/02/2020, Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định 874/QĐ-UBND và Quyết định 876/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Trần Văn B.

Việc UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ cho bà Phạm Thị Phi N là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Hủy Quyết định 874/QĐ-UBND và Quyết định 876/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B.

Hủy GCN.QSDĐ số CI 665859 do UBND huyện P cấp ngày 03/7/2017 cho bà Phạm Thị Phi N. Đồng thời hủy các GCN.QSDĐ do Sở T cấp cho bà N theo các GCN.QSDĐ số CL 957791, số CL 957792, số CL 957793, số CL 957794 ngày 24/11/2017 và hủy biến động chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H5.

Buộc UBND thành phố P bồi thường cho gia đình ông B số tiền 510.000.000 đồng, do ông yêu cầu UBND thành phố P ngăn chặn hành vi chặt cây trái pháp luật của bà Phạm Thị Phi N, nhưng UBND thành phố P không ra biện pháp ngăn chặn.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện UBND thành phố P; Chủ tịch UBND thành phố P trình bày ý kiến:

Nguồn gốc diện tích đất khoảng 10.270m^2 (đo đạc thực tế 9.175,6m^2, trong đó có phần diện tích đất của bà Phạm Thị Phi N đã được UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ với diện tích 2.185,2m^2) tại ấp C, xã D, huyện P, trước năm 1992 là đất do Nhà nước quản lý.

Năm 1992, gia đình ông Ngô Ngọc A (vợ là bà Phạm Thị Phi N) có làm đơn khẩn đất được UBND xã D ký xác nhận ngày 30/06/1992 chứng chuyển với nội dung tạm cấp với diện tích 125m x 40m = 5.000m^2 (thực tế 5.632,3m^2).

Năm 1993, UBND huyện P chấp thuận theo Tờ trình của UBND xã D về việc quy hoạch đất bố trí khu dân cư, trong đó có diện tích 5.632,3m^2 nêu trên. Năm 1994, UBND xã D tiến hành san lấp mặt bằng có bồi thường thành quả lao động cho các hộ dân có sử dụng đất trong khu quy hoạch, diện tích đất gia đình bà N bị san lấp là 3.479,1m^2 (trong tổng diện tích 5.632,3m^2 nêu trên), thời điểm này bà N chấp hành giao đất cho Nhà nước quản lý.

Năm 1997, bà Phạm Thị Phi N vào sử dụng phần diện tích 2.153,2m^2 (UBND xã chưa san lấp) để trồng tràm bông vàng; đến năm 2005, bà N tiếp tục sử dụng đất này cất căn nhà tạm. Ngày 17/08/2005, bà N làm đơn khiếu nại đến UBND xã D đòi lại diện tích 2.153,2m^2 nêu trên, việc khiếu nại của bà N được UBND xã D ban hành Thông báo số 08/TB-UB ngày 10/11/2005 về việc giải quyết không giao cấp đất cho gia đình bà Phạm Thị Phi N, bà N không đồng ý, gửi đơn đến UBND huyện P để được xem xét giải quyết.

Ngày 23/3/2007, UBND huyện P ban hành Quyết định số 733/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N, với nội dung: *"bác đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N về việc đòi lại diện tích đất*

2.153,2m^2 tại ấp C, xã D, huyện P". Bà N không đồng ý, gửi đơn đến UBND tỉnh K để được xem xét giải quyết.

Ngày 11/12/2007, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2564/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N, nội dung: *"công nhận Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của Chủ tịch UBND huyện P, về việc giải quyết không thừa nhận khiếu nại quyền sử dụng đất diện tích 2.153,2m^2 của bà Phạm Thị Phi N là đúng pháp luật của Nhà nước".* Bà N không đồng ý, tiếp tục gửi đơn đến UBND tỉnh để được xem xét giải quyết.

Quá trình giải quyết UBND tỉnh ban hành Công văn số 801/UBND-NCPC ngày 03/9/2008; Công văn số 1171/UBND-NCPC ngày 28/10/2009 khẳng định Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh là đúng quy định pháp luật về đất đai. Đến ngày 19/11/2009, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 259/TB-UBND, kết luận về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N với nội dung:

"1. Khẳng định Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công nhận Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của UBND huyện P là đúng quy định pháp luật về đất đai; không thừa nhận khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N.

2. Xét thấy phần đất diện tích 2.153,2m^2 chưa có quy hoạch sử dụng đất chi tiết, giải quyết tạm giữ nguyên hiện trạng diện tích 2.153,2m^2 đất trên cho bà Phạm Thị Phi N sử dụng."

Bà N không thống nhất với nội dung Thông báo nêu trên nên tiếp tục gửi đơn đến UBND tỉnh để được xem xét giải quyết, đến ngày 25/5/2011, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 229/TB-UBND, kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc xem xét đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N, với nội dung: *"Giao UBND huyện P xem xét việc xin cấp GCN.QSDĐ diện tích 2.153,2m^2 (tại ấp C, xã D, huyện P) của hộ bà Phạm Thị Phi N theo quy định hiện hành".*

Ngày 03/07/2017, UBND huyện cấp GCN.QSDĐ số CI 665859, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.185,2m^2, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho bà Phạm Thị Phi N.

Việc UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ số CI 665859 ngày 03/07/2017 cho bà Phạm Thị Phi N và ngày 04/02/2020 UBND huyện P ban hành Quyết định số 874/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B, địa chỉ ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang là phù hợp theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 20 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.

Việc ông Trần Văn B yêu cầu đòi lại đất diện tích 10.027m^2 tại ấp C, xã D, huyện P là không có cơ sở do ông Trần Văn B không có quá trình sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến:

1. Bà Phạm Thị Phi N trình bày ý kiến:

Năm 1987, gia đình bà có khai khẩn một phần đất có diện tích khoảng 20.000m^2. Sau khi khai khẩn gia đình bà trồng cây ăn trái và đào ao nuôi cá, việc bà khai khẩn có nhiều người dân trong ấp xác nhận.

Năm 1992, gia đình bà làm đơn xác nhận việc khai khẩn và được xác nhận diện tích 5.959m^2, trong đó có diện tích 3.806,7m^2 tại thửa đất số 44, thửa đất số 41 có diện tích 2.153,2m^2

Năm 1993, UBND xã D động viên gia đình bà hiến đất 02 thửa đất số 41 và 44 để xây dựng chợ, gia đình bà đồng ý nhưng chưa nhận tiền bồi thường, tháng 5/1993 UBND xã D không xây dựng chợ mà làm tờ trình quy hoạch đất bố trí khu dân cư trên diện tích 5.959m$^{2.}$

Năm 1994, UBND xã D tiến hành san lấp mặt bằng thửa đất 44 diện tích 3.806,7m^2 rồi sau đó bỏ trống nhiều năm. Thấy đất bị bỏ hoang và không làm dự án nên gia đình bà tiếp tục canh tác, quản lý vào năm 1997.

Gia đình bà đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nhưng không được chấp nhận. Qua nhiều lần khiếu nại gia đình bà mới được UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ diện tích 2.153,2m^2 vào ngày 03/7/2017 và bà đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H5 phù hợp theo quy định của pháp luật.

Nay ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu hủy GCN.QSDĐ đất số CI 665859 do UBND huyện P cấp ngày 03/7/2017 cho bà là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông B để bảo đảm quyền lợi cho bà.

2. Ông Trần Đại T2 là đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị H5 trình bày ý kiến: Việc bà H5 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với pháp luật. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất bà N đã được UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ, đất không có tranh chấp.

Do đó, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B.

3. UBND xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, do ông Huỳnh Viễn P đại diện, trình bày ý kiến: Qua thu thập tài liệu hồ sơ, khu đất đã được đo đạc vào sổ mục kê ngày 20/9/2011 thể hiện tại tờ 15, thửa 26, diện tích 12.566,8 m^2 là đất xã quản lý và thửa số 44, tờ 15, diện tích 3.804,9m^2 bà Phạm Thị Phi N kê khai nhưng thực tế đất do xã quản lý là phần đất theo danh mục công trình sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất của huyện, của xã. Toàn bộ diện tích trên trước năm 1992 là đất Lung bào ngập nước, tràm nước mọc tự nhiên không ai sử dụng do Nhà nước quản lý. Đến ngày 03/5/1993, UBND xã D có Tờ trình về việc quy hoạch khu dân cư nông thôn được UBND huyện P duyệt chấp thuận ngày 12/5/1993, (cụ thể theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư ngày 03/5/1994 của UBND xã D được UBND huyện phê duyệt ngày 02/6/1994). Sau đó, UBND huyện thống nhất chủ trương cho xây dựng Trường Mầm non

của xã, năm 2014 xã tiến hành xây dựng 06 phòng học cho các cháu. Tháng 10/2015, xây hàng rào bao quanh khu vực T3 và thi công tiếp tục hoàn thành các hạng mục hàng rào tiếp theo. Đến năm 2019 có kinh phí cho T3 xây dựng thêm phòng (trong khuôn viên hàng rào của T3) để T3 đủ điều kiện đạt chuẩn thì gia đình ông Trần Văn B lại tranh chấp không cho thi công.

Qua hồ sơ thể hiện năm 2004, gia đình ông Trần Văn B làm đơn khiếu nại với diện tích 6.000m^2 (không nằm trong diện tích 15.265,3m^2 đất nêu trên). Qua quá trình giải quyết của UBND huyện, ông Trần Văn B tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh K. Ngày 30/7/2004, UBND tỉnh K có Quyết định 1996/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn B. Ông Trần Văn B tiếp tục khiếu nại quyết định 1996/QĐ-CT, Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh phúc tra vụ việc khiếu nại của ông Trần Văn B. Đến ngày 19/11/2009, Văn phòng UBND tỉnh K có Thông báo số 256/TB-UBND thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B. Sau đó UBND huyện P có Tờ trình số 46/TTr-UBND, ngày 30/01/2013 kiến nghị UBND tỉnh K giải quyết chấm dứt khiếu nại kéo dài của ông Trần Văn B, cụ thể xem xét cấp GCN.QSDĐ diện tích 6.630m^2 cho hộ ông Trần Văn B. Ngày 26/4/2013, Văn phòng UBND tỉnh có Thông báo số 196/TB-UBND thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh xem xét kiến nghị của UBND huyện P.

Ngày 14/6/2013, ông Trần Văn B đã được UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ diện tích 6.630m^2 thửa đất số 30, tờ bản đồ 15. Trước khi cấp GCN.QSDĐ cho ông Trần Văn B đại diện Phòng T, UBND xã D có mời vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Đ đến trụ sở UBND xã D làm việc triển khai Thông báo kết luận của UBND tỉnh K. Qua nội dung biên bản thể hiện ông Trần Văn B thống nhất cấp GCN.QSDĐ cho cá nhân ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Đ diện tích là 6.630m^2 và thống nhất không tranh chấp với những thửa đất giáp ranh xung quanh, không khiếu nại với những thửa đất xung quanh.

Phần đất của nhà Trường mầm non hiện nay thuộc đất Nhà nước quản lý và được xây dựng cơ sở giáo dục.

Vì thế, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B để T3 tiếp tục xây dựng các hạng mục tiếp theo nhằm phục vụ cho con em ở địa phương xã D

Đối với diện tích đất 2.153,2m^2 UBND thành phố P cấp GCN.QSDĐ cho bà N ngày 03/7/2017 là căn cứ vào quá trình sử dụng đất của bà N và theo chủ trương của UBND tỉnh chứ không phải cấp giấy cho bà N theo đơn xin đất năm 1992 của vợ chồng bà N như ông T đại diện cho ông B trình bày.

UBND xã D đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Trường Mầm Non H7 trình bày ý kiến: Diện tích xây dựng T3 mầm non trong sổ mục kê là 12.566,8m^2, năm 2014 T3 xây dựng 06 phòng học. Đến

năm 2019, xây dựng thêm thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Trần Văn B. Gia đình ông B được cấp GCN.QSDĐ diện tích 6.630m^2 không nằm trong diện tích của T3 và hiện nay Trường Mầm Non H7 đã xây dựng diện tích đất 5.513,2m^2/12.566,8m^2.

5. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh K trình bày ý kiến: Việc thực hiện tách thửa cho bà Phạm Thị Phi N là thực hiện trên cơ sở đã được cấp GCN.QSDĐ. Việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà HoàngThị H6 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

Về trình tự, thủ tục tách thửa, chuyển nhượng thực hiện đúng theo quy định tại Điều 75, Điều 79 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. Trong thời gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà H6 không nhận được quyết định ngăn chặn khẩn cấp tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thửa đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông T xin rút lại yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thành phố P ban hành quyết định giải quyết khiếu nại về việc ông đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 10.270m^2 tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và khiếu nại việc UBND thành phố P cấp GCN.QSDĐ cho bà Phạm Thị Phi N là trái pháp luật; Giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện còn lại.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND xã D yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B. Vì từ trước đến nay ông B không có quá trình sử dụng diện tích đang khiếu nại, toàn bộ diện tích đất này do UBND xã quản lý.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B do ông T đại diện.

- Ông X đại diện cho bà N yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

- Ông T2 đại diện cho bà H6: Việc chuyển nhượng đất giữa bà N với bà H6 đã thực hiện đúng theo quy định nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 158, 164, 173, 193, 194 của Luật Tố tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 75, Điều 79 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;

- Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chủ tịch UBND thành phố P ban hành quyết định giải quyết khiếu nại về việc ông đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 10.270m^2 tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và khiếu nại việc UBND thành phố P cấp GCN.QSDĐ cho bà Phạm Thị Phi N là trái pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu hủy Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) P về việc giải quyết khiếu nại yêu cầu đòi đất của ông Trần Văn B; việc yêu cầu hủy Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B yêu cầu hủy GCN.QSDĐ; yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số CI 665859 do UBND huyện P cấp cho bà Phạm Thị Phi N ngày 03/07/2017; yêu cầu hủy các GCN.QSDĐ số CL 957791, số CL 957792, số CL 957793, số CL 957794 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho bà Phạm Thị Phi N vào ngày 24/11/2017 và hủy biến động chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H5 trên giấy do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động ngày 12/01/2018.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu UBND thành phố P bồi thường thiệt hại 510.000.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/4/2023 bà Nguyễn Ngọc Đ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Trần Văn B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của ông B nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B là không khách quan, không xem xét toàn diện chứng cứ, Tòa án còn vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đối với vụ án. Bà N xin đất ở phía Tây nhưng UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc lại cấp đất ở phía Đông. Mặt khác, đất của ông B đang khiếu nại UBND thành phố P nhưng UBND thành phố P lại cấp đất cho bà N.

Vì thế, bà Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ án sơ thẩm và giao cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Ngày 28/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐ-VKS-HC, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm. Do xét thấy, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1996/QĐ-UB của ngày 30/7/2004, Chủ tịch UBND tỉnh K đã kết luận: *"...Nguồn gốc diện tích đất 17.115,1m^2 (đo thực tế) tại ấp C từ năm 1945 là do ông Trần Văn N1 (cha ông Trần Văn B) khai phá, sử dụng trồng dừa. Năm 1959, do chiến tranh nên gia đình ông N1 chuyển về D sinh sống. Sau đó, ông N1 hy sinh nên năm 1984, ông Trần Văn B trở về*

phần đất này sinh sống và được UBND xã D giải quyết 6.630m^2 có giấy tờ ngày 22/10/1991, ông B đã làm nhà ở, trồng đào, dừa…" (BL 21).

Như vậy, có cơ sở để xác định nguồn gốc diện tích đất trên là do gia đình ông B khai khẩn, sinh sống, trồng cây lâu năm trên đất từ năm 1984. Trong đơn xin khai thác đất của cha mẹ để lại năm 1991, ông B có ghi diện tích 30.000m^2 (dài 150m x rộng 150m) và được UBND xã D xác nhận ngày 19/11/1991 trong đơn với nội dung *"tạm cấp cho ông 6000m^2"*.

Năm 1993, UBND huyện P quy hoạch khu đất trên làm khu dân cư nên đã bồi hoàn thành quả trên đất cho hộ ông B diện tích 3.196,05m^2 và được giao sử dụng diện tích 2.803,95m^2 nhưng đến năm 2000 đã bỏ quy hoạch nên gia đình ông B liên tục có đơn yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất 17.115,1m^2, thể hiện tại Phiếu hướng dẫn số 153409/HD-TD ngày 13/03/2008 của Thanh tra Chính phủ; Công văn số 2189/HD-TDTW ngày 12/06/2015 của Ban Tiếp Dân Trung ương; Văn bản số 2212/VP-NCPC ngày 11/11/2016 của Văn phòng UBND huyện P (BL 100 – 104).

Ngày 30/07/2004, Chủ tịch UBND tỉnh K đồng ý cấp GCN.QSDĐ đối với diện tích đất thu hồi và giao sử dụng, tổng cộng 6.630m^2 cho hộ ông B. Không đồng ý với diện tích đất được cấp này nên ông B tiếp tục gửi đơn khiếu nại, yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ đối với diện tích đất còn lại.

Như vậy, ông B đã sử dụng đất ổn định trong thời gian dài từ năm 1984 cho đến nay, đã làm nhà ở, trồng cây lâu năm trên đất và gửi đơn khiếu nại liên tục từ năm 1991 đến nay để yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ đối với diện tích 10.270m^2 do khai phá trước giải phóng nhưng UBND huyện P không trả lời cho hộ ông B biết, không có quyết định thu hồi đất mà UBND huyện P lại cấp GCN.QSDĐ diện tích 2.185,2m^2 cho bà Phạm Thị Phi N ngày 03/7/2017 là vi phạm quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19, điểm đ khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Mặt khác, theo Đơn khiếu nại của ông B ngày 04/12/2017 thì thửa đất của hộ bà N bị quy hoạch khu dân cư cùng năm 1993 là có vị trí ở phía giáp biển, bị giải toả trắng. Đến năm 2004, bà N cất 01 chòi lá giáp phía sau hậu đất của hộ ông B đang tranh chấp với UBND huyện P. Do đó, vị trí thửa đất mà bà N được cấp GCN.QSDĐ không đúng với vị trí nguồn gốc đất mà bà N khai phá và bị quy hoạch năm 1993; còn phía UBND xã D, huyện P và UBND tỉnh K trong quá trình giải quyết đơn yêu cầu cấp GCN.QSDĐ của bà N năm 2005 đều bác đơn khiếu nại của bà N v/v đòi lại đất và cấp GCN.QSDĐ đối với diện tích 2.185,2m^2 bằng các Quyết định số 733 ngày 23/3/2007; Quyết định số 2564 ngày 11/12/2007; Văn bản số 80 ngày 03/9/2008; Văn bản số 11771 ngày 28/10/2009 và Thông báo số 259 ngày 19/11/2009. Sau đó đến năm 2017, UBND huyện P lại cấp GCN.QSDĐ diện tích trên cho bà Phạm Thị Phi N là có sự mâu thuẫn trong các quyết định của UBND.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ các mâu thuẫn trong hồ sơ đã tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông B về việc hủy các Quyết định

của UBND huyện P và hủy các GCN.QSDĐ đã cấp cho bà Phạm Thị Phi N là nhận định, đánh giá chứng cứ chưa khách quan toàn diện, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông B.

Vì các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Kháng nghị đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo thủ tục phúc thẩm.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng: Hủy Bản án sơ thẩm trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện có kháng cáo bà Nguyễn Ngọc Đ do ông Nguyễn Văn T là đại diện, trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo đã nêu trên, bởi đất tranh chấp hiện ông B đòi lại là của ông Trần Văn N1 là cha của ông B khai phá, sử dụng từ trước năm 1945 đến năm 1959 do chiến tranh nên không sử dụng được, sau giải phóng đến năm 1984 thì ông B tiếp tục vào quản lý, sử dụng liên tục đến nay, có trồng cây trên đất, việc ông B sử dụng nhưng chưa kê khai để có tên trong sổ địa chính qua các thời kỳ là do tranh chấp liên tục từ năm 1992 đến nay nhưng chính quyền không giải quyết dứt điểm, không cho kê khai đăng ký chứ không phải ông B không kê khai đăng ký; trong khi bà N không có giấy tờ gì chứng minh đất được cấp là của bà N khai phá, sử dụng và có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định nhưng vẫn được xem xét cấp GCN.QSDĐ, Tòa sơ thẩm chưa xem xét toàn diện, khách quan chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì thế, ông Thương yêu c Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và kháng nghị hủy toàn bộ án sơ thẩm để giao Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Quang L1, trình bày: Đồng ý với nhận định và quyết định của án sơ thẩm; giữ nguyên trình bày của người bị kiện như nội dung án sơ thẩm đã nêu, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

UBND xã D do ông Huỳnh Viễn P đại diện; bà Phạm Thị Phi N cùng người đại diện, trình bày: Đồng ý với nhận định và quyết định của án sơ thẩm; giữ nguyên trình bày của UBND xã D, của bà Phạm Thị Phi N cùng người đại diện của bà N như nội dung án sơ thẩm đã nêu, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố

tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Giữ nguyên nhận định của Quyết định kháng nghị số 21/QĐ-VKS-HC ngày 28/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về kháng nghị đối với bản án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và kháng cáo, hủy toàn bộ án sơ thẩm để giao Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh còn trong hạn luật định nên hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206, Điều 213 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của ông B xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc UBND huyện P ban hành quyết định giải quyết khiếu nại. Vì thế, Tòa sơ thẩm quyết định: *Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chủ tịch UBND thành phố P ban hành quyết định giải quyết khiếu nại về việc ông đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 10.270m^2 tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và khiếu nại việc UBND thành phố P cấp GCN.QSDĐ cho bà Phạm Thị Phi N là trái pháp luật* là đúng quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B (nay là của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B) yêu cầu hủy Quyết định số: 876/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) P về việc giải quyết khiếu nại yêu cầu đòi đất của ông Trần Văn B (gọi tắt là: Quyết định 876).

[3.2.1] Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục ban hành Quyết định 876:

Quyết định 876 là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu nên Chủ tịch UBND huyện P ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại.

Về trình tự, thủ tục giải quyết: Chủ tịch UBND huyện thực hiện đúng theo quy định Điều 27, Điều 29, Điều 30 và 31 Luật Khiếu nại năm 2011.

[3.2.2] Xét về nguồn gốc diện tích đất 10.270m^2 ông Trần Văn B khiếu nại: Nguồn gốc diện tích đất ông Trần Văn B (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B) đang khiếu nại là của cha ông B là ông Trần Văn N1 khai khẩn sử dụng năm 1945, đến năm 1959 do chiến tranh nên gia đình ông N1 chuyển về thị trấn D, huyện P sinh sống, phần đất này bỏ trống không sử dụng. Ông B không cung cấp được tài liệu thể hiện gia đình ông có quá trình đăng ký, kê khai đối với diện tích 10.270m^2 tại ấp C, xã D từ sau năm 1975 đến nay theo quy định tại Điều 46 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 15 Điều 3 và Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2.3] Trong khi Điều 20 Hiến pháp năm 1980 đã quy định: *"Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch chung...Đất dành cho nông nghiệp và lâm nghiệp không được dùng vào việc khác, nếu không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép".* Toàn bộ diện tích 10.270m^2 đất tại ấp C, xã D ông B yêu cầu đòi lại và hiện đang khởi kiện là do Nhà nước quản lý từ trước năm 1975. Đến ngày 03/5/1993, UBND xã D có Tờ trình về việc quy hoạch khu dân cư nông thôn được UBND huyện P duyệt chấp thuận ngày 12/5/1993, (cụ thể theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư ngày 03/5/1994 của UBND xã D được UBND huyện phê duyệt ngày 02/6/1994) và hiện khu đất này đã được đo đạc và đăng ký vào sổ mục kê ngày 20/9/2011 thể hiện thửa 26, tờ bản đồ 15, diện tích 12.566,8m^2 là đất do xã D quản lý. Sau đó, UBND huyện P thống nhất chủ trương cho xây dựng Trường Mầm non của xã, năm 2014 xã tiến hành xây dựng 06 phòng học. Tháng 10/2015 xây hàng rào bao quanh khu vực T3 và thi công tiếp tục hoàn thành các hạng mục hàng rào tiếp theo. Đến năm 2019 có kinh phí cho T3 xây dựng thêm phòng (trong khuôn viên hàng rào của T3) để T3 đủ điều kiện đạt chuẩn thì gia đình ông Trần Văn B lại tranh chấp không cho thi công.

[3.2.4] Đối với yêu cầu đòi lại diện tích 10.270m^2 đất nêu trên của người khởi kiện thì trước đây ông Trần Văn B cho rằng phần diện tích 17.115,1m^2 (có phần 6.630m^2 đã được cấp GCN.QSDĐ) tại ấp C, xã D từ năm 1945 là do ông Trần Văn N1 (cha ông Bảy) khai phá và quản lý sử dụng nên ông B khiếu nại đòi lại đất. Tại các Quyết định số 1000/QĐ-UB, ngày 28/4/2004 của UBND huyện P, Quyết định số 1996/QĐ-CT ngày 30/7/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh K, Thông báo số 256/TB-UB ngày 19/11/2009 của Văn phòng UBND tỉnh thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh K về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B, Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 30/01/2013 của UBND huyện P; Thông báo số 196/TB-UBND ngày 26/4/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh K.

Các văn bản trên UBND huyện P; UBND - Chủ tịch UBND tỉnh K đã căn cứ vào quá trình thực tế sử dụng đất của ông Trần Văn B để công nhận phần diện tích 6.630m^2 cho hộ ông Trần Văn B và ngày 14/6/2013 hộ ông Trần Văn B đã được UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ diện tích 6.630m^2 thửa đất số 30, tờ bản đồ 15.

Trước khi cấp GCN.QSDĐ cho ông Trần Văn B, đại diện Phòng T, UBND xã D có mời vợ chồng ông Trần Văn B và bà Nguyễn Ngọc Đ đến trụ sở UBND xã D làm việc triển khai Thông báo kết luận của UBND tỉnh K đến trao đổi các nội dung có liên quan đến việc cấp GCN.QSDĐ cho ông Trần Văn B. Qua nội dung biên bản thể hiện ông Trần Văn B thống nhất cấp GCN.QSDĐ cho cá nhân ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Đ1 diện tích là 6.630m^2 và thống nhất không tranh chấp với những thửa đất giáp ranh xung quanh, không khiếu nại với những thửa đất xung quanh. Phần đất 10.270m^2 ông B khiếu nại đòi lại là đất do UBND xã D quản lý, ông B không có quá trình sử dụng đối với phần đất này; không có giấy tờ gì về kê khai đăng ký quyền sử dung đất qua các thời kỳ từ trước năm 1975 cho đến nay.

[3.2.5] Từ những viện dẫn trên: Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc xác định ông Trần Văn B không có quá trình sử dụng phần đất diện tích 10.270m ^{2} tại ấp C, xã D nên đã ban hành Quyết định số 876 không chấp nhận yêu cầu đòi lại 10.270m^2 đất của ông Trần Văn B là đúng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số CI 665859 do UBND huyện P cấp cho bà Phạm Thị Phi N ngày 03/07/2017 và hủy Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện P về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B (gọi tắt là: Quyết định 874).

[3.3.1] Đối với yêu cầu hủy GCN.QSDĐ đất số CI 665859 do UBND huyện (nay thành phố) Phú Quốc cấp cho bà Phạm Thị Phi N ngày 03/07/2017, diện tích 2.185,2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thửa số 41, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Xét:

Diện tích đất 2.185,2m^2 của bà N nằm trong diện tích 10.270m^2 ông B đang khiếu nại. Như nhận định trên, diện tích 10.270m^2 là đất Nhà nước do UBND xã D quản lý, ông B không có quá trình sử dụng, không có giấy tờ chứng minh có kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (kể cả thời kỳ trước năm 1975).

Năm 1992, gia đình ông Ngô Ngọc A (vợ là bà Phạm Thị Phi N) có làm đơn khẩn đất cất nhà được UBND xã D ký xác nhận ngày 30/6/1992 chứng chuyển với nội dung tạm cấp với diện tích 125m x 40m = 5.000m^2 (thực tế 5.632,3m^2).

Năm 1993, UBND huyện P chấp thuận theo Tờ trình của UBND xã D về việc quy hoạch đất bố trí khu dân cư, trong đó có diện tích 5.632,3m^2 nêu trên. Năm 1994, UBND xã D tiến hành san lấp mặt bằng có bồi thường thành quả lao động cho các hộ dân có sử dụng đất trong khu quy hoạch, diện tích đất gia đình bà N bị san lấp là 3.479,1m^2 (trong tổng diện tích 5.632,3m^2 nêu trên), thời điểm này bà N chấp hành giao đất cho Nhà nước quản lý.

Năm 1997, bà Phạm Thị Phi N vào sử dụng phần diện tích 2.153,2m^2 (UBND xã chưa san lấp) để trồng tràm bông vàng; đến năm 2005, bà N tiếp tục

sử dụng đất này cất căn nhà tạm. Ngày 17/08/2005, bà N làm đơn khiếu nại đến UBND xã D đòi lại diện tích 2.153,2m^2 nêu trên, việc khiếu nại của bà N được UBND xã D ban hành Thông báo số 08/TB-UB ngày 10/11/2005 về việc giải quyết không giao cấp đất cho gia đình bà N, bà N không đồng ý, gửi đơn đến UBND huyện P để được xem xét giải quyết.

Ngày 23/3/2007, UBND huyện P ban hành Quyết định số 733/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà N, với nội dung: *"bác đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N về việc đòi lại diện tích đất 2.153,2m^2 tại ấp C, xã D, huyện P"*. Bà N không đồng ý, gửi đơn đến UBND tỉnh K để được xem xét giải quyết.

Ngày 11/12/2007, Chủ tịch UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 2564/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà N, nội dung: *"công nhận Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của Chủ tịch UBND huyện P...là đúng pháp luật của Nhà nước"*. Bà N không đồng ý, tiếp tục gửi đơn đến UBND tỉnh để được xem xét giải quyết.

Quá trình giải quyết UBND tỉnh ban hành Công văn số 801/UBND-NCPC ngày 03/9/2008; Công văn số 1171/UBND-NCPC ngày 28/10/2009 khẳng định Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh là đúng quy định pháp luật về đất đai. Đến ngày 19/11/2009, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 259/TB-UBND, kết luận về việc giải quyết khiếu nại của bà N với nội dung: *"1) Khẳng định Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công nhận Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của UBND huyện P là đúng quy định pháp luật về đất đai; không thừa nhận khiếu nại của bà Phạm Thị Phi N; 2) Xét thấy phần đất diện tích 2.153,2m^2 chưa có quy hoạch sử dụng chi tiết, giải quyết tạm giữ nguyên hiện trạng diện tích 2.153,2m^2 đất trên cho bà Phạm Thị Phi N sử dụng"*.

Bà N không thống nhất với nội dung Thông báo nêu trên nên tiếp tục gửi đơn đến UBND tỉnh để được xem xét giải quyết, đến ngày 25/5/2011, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 229/TB-UBND, kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc xem xét đơn khiếu nại của bà N, với nội dung: *"Giao UBND huyện P xem xét việc xin cấp GCN.QSDĐ diện tích 2.153,2m^2 (tại ấp C, xã D, huyện P) của hộ bà Phạm Thị Phi N theo quy định hiện hành"*.

Ngày 03/07/2017, UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ số CI 665859, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.185,2m^2 – đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho bà Phạm Thị Phi N.

UBND thành phố P, UBND xã D đều xác định phần đất cấp cho bà N là phần diện tích bà N có quá trình sử dụng liên tục và nằm trong sổ mục kê sơ đồ địa chính thửa 41 nên xem xét cấp giấy cho bà N, chứ không phải cấp giấy cho bà N là căn cứ theo đơn xin đất ngày 03/5/1992 là ở N Suối mây như ông T đại diện người khởi kiện trình bày.

Như vậy, UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ số CI 665859 ngày 03/7/2017 cho bà Phạm Thị Phi N là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[3.3.2] Đối với việc ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ cho bà N trong khi chưa giải quyết dứt điểm khiếu nại đòi đất của ông B là chưa đúng trình tự, thủ tục cấp giấy.

Thấy rằng, diện tích 2.153,2m^2 do UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ cho bà N tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang nằm trong diện tích đất 10.270m^2 do Nhà nước quản lý như đã nhận định trên. Tại thời điểm cấp GCN.QSDĐ cho bà N thì UBND huyện đã nhận đơn khiếu nại của ông Trần Văn B (nhận đơn vào ngày 08/3/2017, ngày 16/5/2017 và thụ lý khiếu nại lần đầu vào ngày 29/11/2018 (BL 32)).

Xét thấy, ông B xác định không có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà N đối với phần diện tích bà N được cấp và ông B không phải là chủ sử dụng đất như đã nhận định trên, còn việc UBND huyện thụ lý nhưng chưa giải quyết khiếu nại cho ông B về việc đòi lại diện tích 10.270m^2 là thuộc quản lý hành chính về đất đai; không phải tranh chấp dân sự về đất đai, nên việc UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận cho bà N không làm thay đổi nội dung giải quyết khiếu nại đòi đất của ông B.

Do đó, việc ông B khởi kiện yêu cầu hủy GCN.QSDĐ đã cấp cho bà N để giải quyết khiếu nại là không có cơ sở xem xét.

Nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của ông B nay là của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3.3.3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 874, xét:

Chủ tịch UBND huyện P ban hành Quyết định số 874 là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục. Về nội dung như đã phân tích phần trên, việc UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ cho bà N là phù hợp pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông B về yêu cầu hủy Quyết định 874 là đúng.

[3.4] Đối với yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số CL 957791, số CL 957792, số CL 957793, số CL 957794 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho bà Phạm Thị Phi N vào ngày 24/11/2017 và hủy phần biến động chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H5. Xét:

GCN.QSDĐ do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho bà Phạm Thị Phi N theo các GCN.QSDĐ số CL 957791, số CL 957792, số CL 957793, số CL 957794 cấp ngày 24/11/2017 là thực hiện tách thửa cho bà Phạm Thị Phi N trên cơ sở GCN.QSDĐ do UBND huyện P đã cấp cho bà N ngày 03/7/2017.

Đối với việc chỉnh lý biến động đứng tên bà Hoàng Thị H5 trên giấy nói trên là việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận. Nên trình tự, thủ tục tách thửa, chuyển nhượng là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 75,

Điều 79 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.

Hơn nữa, như đã phân tích phần trên, việc cấp GCN.QSDĐ cho bà N không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết khiếu nại đòi đất của ông B và việc UBND huyện cấp giấy cho bà N là đúng pháp luật về đất đai.

Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về nội dung này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.5] Đối với yêu cầu của ông B buộc UBND thành phố P bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 510.000.000đ.

Xét: Người khởi kiện và đại diện người khởi kiện (ông T) không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ông B có yêu cầu UBND huyện ngăn chặn hành vi của bà N chặt cây của ông B và không cung cấp được chứng cứ chứng minh tràm trên đất bà N là của ông B. Đồng thời, UBND thành phố P không có lỗi trong việc ban hành các quyết định nêu trên nên Tòa sơ thẩm bác yêu cầu của ông B là có căn cứ.

[3.6] Do quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định của pháp luật như những nhận định trên. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới nên Hội đồng xét xử bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; bác kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ do ông T làm đại diện, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Đ là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án, miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Đ.

[5] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 241; Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 173; Điều 193; Điều 225 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 75; Điều 79 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.

- Căn cứ Điều 101; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18; Điều 27; Điều 29; Điều 30; Điều 31 Luật Khiếu nại 2011; Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bác kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ, giữ nguyên án sơ thẩm. Cụ thể:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B (nay là của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B) về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chủ tịch UBND thành phố P ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đối với việc ông đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 10.270m^2 tại ấp C, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và khiếu nại việc UBND thành phố P cấp GCN.QSDĐ cho bà Phạm Thị Phi N là trái pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B (nay là của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B) về việc yêu cầu hủy Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) P về việc giải quyết khiếu nại yêu cầu đòi đất của ông Trần Văn B; việc yêu cầu hủy Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn B yêu cầu hủy GCN.QSDĐ; và về yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số CI 665859 do UBND huyện P cấp cho bà Phạm Thị Phi N ngày 03/07/2017, về yêu cầu hủy các GCN.QSDĐ số CL 957791, số CL 957792, số CL 957793, số CL 957794 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho bà Phạm Thị Phi N vào ngày 24/11/2017 và hủy chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H5 trên giấy do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động ngày 12/01/2018.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu UBND thành phố P bồi thường thiệt hại 510.000.000đ.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Ngọc Đ.

5. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND tỉnh Kiên Giang;
– VKSND tỉnh Kiên Giang;
– Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
– Các đương sự (17);
– Lưu VT (5), HS (2), 29b, (ÁN09).

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

Nguyễn Văn Tửu