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: 237/2019/HC-PT
Ngày 09-5-2019
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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Đặng Quốc Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Phượng – 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 Vũ Hồng Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 127/2018/TLPT-HC ngày 30 tháng 3 năm 2018 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 235/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Thị N, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang N1 (văn bản ủy quyền ngày 28/03/2019) (có mặt).

Địa chỉ: phường Z, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bị kiện: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện X (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Thanh T – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (có mặt);

Địa chỉ: thị trấn A1, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1939, địa chỉ: xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (xin xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Bùi Thanh T1, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: phường A2, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người làm chứng:

1. NLC1, sinh năm 1943 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. NLC2, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. NLC3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. NLC4, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã A3, huyện K, tỉnh Bình Thuận.

5. NLC5, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 19/7/2011, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện X ban hành Quyết định số 2161/QĐ-UBND v/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Trần Thị N với bà Nguyễn Thị Đ (*Quyết định số 2161*) có nội dung công nhận 9.544m^2 đất tại thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14 xã A, huyện X, tỉnh BR-VT cho bà Đ.

Bà N khiếu nại đến UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ngày 20/12/2012, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2797/QĐ-UBND (*Quyết định số 2797*) giải quyết khiếu nại có nội dung: Hủy quyết định 2161 v/v giải quyết tranh chấp QSD đất diện tích 9.544m^2 giữa bà N với bà Đ. Công nhận cho bà N được sử dụng khu đất có diện tích 9.544m^2 thửa 250 tờ bản đồ 14 xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Đ khởi kiện Quyết định số 2797 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ngày 11/9/2013 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có bản án hành chính sơ thẩm số 06/2013/HCST hủy toàn bộ Quyết định số 2797 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà N và UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu kháng cáo, ngày 28/11/2013 Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh có bản án Hành chính phúc thẩm số 231/2013/HC-PT không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 03/2/2015, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có công văn số 822/UBND - VP chỉ đạo giải quyết tranh chấp đất giữa bà N và Đặng.

Ngày 04/5/2016, Chủ tịch UBND huyện X ban hành Quyết định số 1660/QĐ-UBND (*Quyết định số 1660*) về việc điều chỉnh Quyết định số 2161 của Chủ tịch

UBND huyện X có nội dung công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng 7.311m^2 đất, ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ đồng ý cho bà N quyền sử dụng 1.416m^2 đất.

Bà N không đồng ý đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

1. Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hồ Duy Tân trình bày:

Năm 1980 gia đình bà N khai hoang được khu đất khoảng 6.000m^2 tại ấp Khu I, xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, khi khai hoang bà N không biết tứ cận của mảnh đất giáp với ai. Năm 2015 đo đạc lại là 8.727m^2. Năm 1984 gia đình bà N cho ông Nguyễn T2 (cha chồng bà N), bà Huỳnh Thị C (mẹ chồng), ông Nguyễn Thanh M (em chồng) ở nhờ, ông T2 dựng căn nhà lá trên đất để ở.

Năm 1989 gia đình bà N chuyển đến ấp A4, xã A sinh sống, năm 1990 ông T2 đã chuyển tới ở cùng gia đình bà N đến khi chết.

Năm 1997 ông T3 (địa chính xã A) đến đo đạc đất của bà N và hẹn đến gặp ông T3 để lấy biên bản đo đạc, nhưng chưa gặp thì ông T3 bị tai nạn chết.

Năm 2002 bà N phát hiện bà Trần Thị Q chặt phá cây điều của bà N, nên bà N làm đơn đến UBND xã yêu cầu giải quyết. Quá trình giải quyết bà N được biết trước khi ông T2 chuyển về ở cùng với gia đình bà N tại ấp A4, ông T2 đã bán cho ông Nguyễn Đ1 (con rể bà Đ) 01 căn nhà tạm trên đất của bà N và 01 bộ ván sàn nhà. Sau đó ông Đ1 bán toàn bộ diện tích đất của gia đình bà N cho bố vợ là ông H (chồng bà Đ). Sau đó ông H bán lại cho bà Q. Bà N có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp với bà Q, bà Q đã trả đất lại cho bà Đ nên bà N tiếp tục tranh chấp đất với bà Đ.

Ngày 28/9/2003 bà N làm đơn khiếu nại đến UBND huyện X yêu cầu bà Q trả lại khoảng 6.000m^2, chỉ là con số bà N ước lượng còn thực tế bà N yêu cầu bà Q trả toàn bộ diện tích thửa số 250, tờ bản đồ số 14, xã A (sau này là thửa 250 và thửa 596).

Quá trình giải quyết tranh chấp như tóm tắt ở phần nội dung trên.

Bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2161 và Quyết định số 1660 của Chủ tịch UBND huyện X. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện X công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14 xã A, huyện X cho bà N.

Lý do khởi kiện: Toàn bộ đất tại thửa số 250, 596 là của gia đình bà N khai phá năm 1980 và sử dụng đến nay. Gia đình bà N chỉ cho ông T2 ở nhờ, ông T2 không có quyền chuyển nhượng cho người khác. Việc chuyển nhượng giữa ông T2 và ông Đ1 cũng như việc chuyển nhượng giữa ông Đ1 và ông H đều không có giấy tờ gì. UBND huyện công nhận đất cho bà Đ chỉ căn cứ vào việc mua bán giữa ông Đ1 và bà Đ mà không làm rõ việc tại sao ông Đ1 lại mua bán đất của bà N trong khi tại các biên bản làm việc, Công văn 290 của Thanh tra tỉnh ngày 17/3/2009, Công văn số 116 ngày 14/9/2012 của Sở Tài nguyên - Môi trường, Quyết định 2797 ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh BR-VT thì đều công nhận đất này do bà N khai phá.

Đối với ý kiến của bà Đ cho rằng năm 2005 bà Q được nhận tiền bồi thường vì khi đó UBND huyện đã cấp giấy chủ quyền cho bà Q năm 2002 nên bà Q mới được bồi thường.

Theo Công văn 290 của Thanh tra Chính phủ đã làm rõ đất NLC3 được hỗ trợ thuộc thửa số 439 tờ bản đồ số 7 chứ không phải thửa 250 là đất NLC3 cất nhà.

Năm 1990 bà Đ đã ở trên đất là không đúng vì trên đất còn hộ bà Nguyễn Thị Hoa là em chồng của bà N vẫn ở trên đất từ năm 1984 đến năm 1994 thì trả lại đất cho bà N .

Bà N không chiếm đất năm 2008 vì nguồn gốc đất của bà N khai phá, Giấy chứng nhận của bà Q đã bị hủy theo Quyết định số 694 ngày 05/4/2005 của UBND huyện X với lý do kê khai không đúng trình tự và kê khai không đúng nguồn gốc. Ngày 29/7/2005, UBND huyên X ra Quyết định 777 công nhận thửa đất 250 cho bà Q. Ngày 23/10/2008 bà Q với bà Đ thỏa thuận trả lại đất cho nhau tại UBND xã A. Sau đó UBND huyện X ra Quyết định 2161 công nhận toàn bộ diện tích đất trên cho bà Đ. Năm 2007 bà N về lại đất nên không thể nói bà N chiếm đất.

Việc ông H đóng thuế thì không có cơ sở vì sát đất tranh chấp có đất của ông H, nên không có cơ sở cho rằng ông H đóng thuế diện tích đất tranh chấp.

Quá trình tranh chấp bà N yêu cầu giải quyết toàn bộ thửa 250 với diện tích 9.455m^2 vì thời điểm đo đạc bà không được đo đạc mà chỉ áng chừng. Bà N tranh chấp toàn bộ thửa 250 và 596 hiện nay đo đạc có diện tích 8.727m^2 là đúng.

2. Quá trình tham gia tố tụng Người bị kiện - Chủ tịch UBND huyện X trình bày:

Về hình thức: Quyết định số 1660 và Quyết định số 2161 của Chủ tịch UBND huyện X ban hành đúng trình tự thủ tục và thẩm quyền.

Về nội dung: Bà Đ tranh chấp quyền sử dụng 9.544m^2 đất thuộc thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14 xã A, huyện X đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất và không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 với bà N, các đương sự gửi đơn yêu cầu UBND huyện X giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết tranh chấp như tóm tắt ở phần nội dung trên.

Sau khi nhận được bản án phúc thẩm của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 03/2/2015 UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Công văn số 822/UBND - VP về việc chỉ đạo giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại ấp khu 1, xã A, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà N và bà Đ.

Quá trình xem xét lại Quyết định số 2161 của Chủ tịch UBND huyện X giải quyết tranh chấp quyền sử dụng 9.544m^2 đất giữa bà N và bà Đ, xét thấy không có tình tiết mới, do đó không làm thay đổi bản chất của vụ việc.

Ngày 28/9/2015 khi đo đạc lại đất tranh chấp thì diện tích đất tại thửa 250 và 596 tờ bản đồ số 14 xã A thì diện tích còn 8.727m^2; bà Trần Thị N và bà Nguyễn Thị Đ đồng ý với kết quả đo đạc.

Ngoài ra bà Đ đồng ý cho bà N được sử dụng diện tích đất 1.416m^2; còn lại của bà Đ là 7.311m^2, bà N không đồng ý với ý kiến của bà Đ.

Hồ sơ địa chính ban đầu thửa 250 do ông Huỳnh Minh H đứng tên trong sổ mục kê năm 1997.

Người khởi kiện cho rằng UBND huyện chưa làm rõ nguồn gốc đất là không đúng vì Quyết định 2161 nói rất rõ từ năm 1980 bà N và anh em nhà bà N cùng đến khu đất cất 06 nhà tranh cùng sử dụng khu đất. Năm 1989 bà N bỏ đi thì ông T2 và các con tiếp tục sử dụng. Năm 1990 ông T2 chuyển nhượng cho ông Đ1, sau đó ông Đ1

chuyển cho ông H. Thời điểm này pháp luật không cho phép chuyển nhượng đất, các bên có thừa nhận chuyển nhượng tài sản cũng như quyền sử dụng đất gắn liền nên nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất đã được làm rõ trong Quyết định 2161.

Bà Q mua đất của bà Đ và được cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2005 tại Quyết định 1167 ngày 12/7/2002 và bị hủy GCNQSD đất lần đầu theo Quyết định 694 ngày 05/4/2005 với lý do kê khai không đúng nguồn gốc, không đúng trình tự thủ tục. Khi hủy thì đất coi như không có giấy tờ thì phát sinh tranh chấp giữa bà N và bà Q.

Tháng 5/2005 UBND xã X hòa giải không thành thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp của UBND huyện. Ngày 29/7/2005 thì UBND huyện ban hành Quyết định 777 giải quyết tranh chấp bác yêu cầu của bà N, thừa nhận đất này cho bà Q. Bà N không đồng ý khiếu nại Quyết định 777 lên UBND tỉnh BR-VT, UBND tỉnh ban hành Quyết định 2934 ngày 28/9/2006 giải quyết tranh chấp lần 2 đã bác yêu cầu của bà N và giữ nguyên Quyết định 777. Căn cứ Quyết định 2934 thì bà Q làm đơn xin cấp lại GCNQSD đất thì UBND huyện cấp cho bà Q vào ngày 22/6/2007.

Năm 2007 bà N tự ý cất nhà trên đất thì xã có lập biên bản đình chỉ hành vi cất nhà đề nghị bà N giữa nguyên hiện trạng. Bà Q đã thỏa thuận với bà Đ hai bên trả lại đất cho nhau. Trên cơ sở đó UBND huyện đã báo cáo lại UBND tỉnh về việc thay đổi đối tượng và phát sinh tình tiết trả lại đất. Ngày 06/8/2009 UBND tỉnh ban hành Quyết định 2643 thu hồi hủy bỏ Quyết định 2934.

Ngày 09/11/2009, UBND huyện X ban hành Quyết định 3741 thu hồi hủy bỏ Quyết định 1777 và hủy luôn GCNQSD đất cấp cho bà Q vào ngày 22/6/2007. Lúc này coi như đất không có giấy tờ mà bà N lại làm nhà trên đất này nên bà Đ tranh chấp đất với bà N.

Về đất tranh chấp, UBND huyện X đề nghị Tòa tách ra trong 9.455m^2 có 3.500m^2 của bà Đ khai phá lại của bà Ba Kế, bà N không tranh chấp phần này vì ban đầu bà N chỉ yêu cầu 6.000m^2. Năm 1996 đo đạc lại lần đầu để ông H đứng tên mới nhập lại phần này và phần bà Đ mua của ông Đ1 để đo thành 9.455m^2, UBND huyện X đề nghị Tòa làm rõ nguồn gốc của 6.000m^2 bà bà N tranh chấp và yêu cầu người khởi kiện khẳng định yêu cầu giải quyết 9.455m^2 hay 6.000m^2 .

Vì những lý do trên và bà Đ là người sử dụng đất ổn định liên tục đúng qui định Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nên Chủ tịch UBND huyện X ban hành Quyết định số 1660 để điều chỉnh Quyết định số 2161 là phù hợp, đề nghị Tòa án bác các yêu cầu của người khởi kiện.

3. Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị Đ ông Bùi Thanh T1 trình bày:

Bà Đ đồng ý với Quyết định số 1660 điều chỉnh Quyết định số 2161 của Chủ tịch UBND huyện X và yêu cầu Tòa án bác đơn người khởi kiện vì:

Theo Quyết định số 2161 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng cho bà Đ, sau khi xét xử sơ thẩm và phúc thẩm thì vụ việc không có tình tiết mới do đó không làm thay đổi bản chất của vụ việc mặt khác tại thời điểm đo đạc ngày 28/9/2015 thì bà Đ đồng ý cho bà N quyền sử dụng đất 1.416m^2, sau đó Chủ tịch UBND huyện X ban hành Quyết định số 1660 có nội dung điều chỉnh Quyết định số 2161 và công nhận 7.311m^2 đất thuộc một phần thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14, xã A, huyện X của bà Đ; Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ công nhận diện tích

1.416m^2 đất thuộc một phần thửa số 250, 596, tòa bản đồ số 14 xã A cho bà N, nhưng bà N không đồng ý. Hiện nay bà N tự ý chiếm dụng toàn bộ đất tranh chấp nên bà Đ không thể sử dụng đất của mình.

Việc UBND huyện X ban hành Quyết định số 1660 là đúng quy định pháp luật vì:

Về nguồn gốc đất: Trong 9.544m^2 đất thuộc thửa 250, tờ bản đồ số 16, xã A có 3.544m^2 đất do vợ chồng bà Ba Kế khai hoang, đến năm 1985 vợ chồng bà Ba Kế bỏ đi bà Đ tiếp tục canh tác sử dụng đất này. Phần còn lại khoảng 6.000m^2 bà Đ và chồng ông H mua của con rể là ông Nguyễn Đ1 năm 1989, khi mua chỉ làm giấy mua bán bằng giấy tay (giấy này lâu quá không còn). Bà Đ có nộp thuế đầy đủ cho diện tích 9.544m^2, quá trình sử dụng có kê khai đăng ký vào năm 1997, khi UBND xã A tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính ông H đến UBND xã đăng ký sử dụng đất và được ghi tên vào sổ mục kê đất, nhưng sau đó bị ông Lê Minh An xóa ghi tên bà Trần Thị Q.

Năm 1993, gia đình bà Đ chuyển nhượng toàn bộ 9.544m^2 đất trên cho ông Lê Minh Bạch phó phòng Công an huyện (khi làm giấy ghi là Lâm Minh Chiến do ông Bạch đứng tên mua giùm cho ông Chiến, được UBND xã A xác nhận ngày 06/7/1993, nhưng do ông Chiến không đưa tiền cho ông Bạch, ông Bạch không thanh toán tiền đầy đủ cho bà Đ nên việc mua bán không thành.

Năm 1990 bà Đ làm nhà cho con thứ 09 là Huỳnh Thị Lan ở trên đất canh tác, sản xuất. Đến năm 2002, thực hiện dự án đường điện cao thế 110KV đã tiến hành kiểm kê và bồi thường vật kiến trúc, hoa màu có trên đất NLC3, NLC3 đã nhận tiền bồi thường vào năm 2003 và dời đi nơi khác ở.

Ngày 02/02/2002, bà Đ và ông H viết giấy tay sang nhượng toàn bộ diện tích 9.544m^2 thửa đất 250, tờ bản đồ số 14 cho vợ chồng bà Trần Thị Q, ông Nguyễn Ngọc Quế. Bà Q sau khi nhận sang nhượng đã được UBND huyện X cấp GCNQSD đất vào năm 2002. Tuy nhiên, khi đi kê khai bà Q để ông Lê Minh An viết hộ, nên đã kê khai sai về nguồn gốc đất là đất khai phá. Bà N khai có vườn Điều trên đất, nhưng không có chứng cứ để chứng minh vườn Điều là có thực.

Từ năm 1989 đến khi xảy ra tranh chấp, bà N không sử dụng đất, bà N cho rằng hàng năm đến thu hoạch hạt Điều cũng không có căn cứ vì hàng năm thu hoạch Điều thì NLC3 cất nhà và sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 2002 mà không biết, không phản đối, không tranh chấp, khi NLC3 được bồi thường đường điện đi qua đất cũng không tranh chấp. Bà N không đăng ký, kê khai, không nộp thuế sử dụng đất, không sử dụng đất ổn định; bà N cho rằng vì ông T3 cán bộ địa chính chết nên không đăng ký đất được là không có căn cứ vì bà N cũng có đất tại A4 cùng xã A đã đăng ký và được cấp GCNQSD đất.

Người khởi kiện cũng không đưa ra được căn cứ nào của pháp luật đất đai để công nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người làm chứng:

1. NLC4 trình bày: Năm 1988 NLC4 xin ông Nguyễn Đ1 được ở nhờ trên căn nhà tạm tại diện tích đất tranh chấp tại thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp 1, xã A, huyện X, quá trình sử dụng đất NLC4 không thấy ông T2 hay bà N đến khu

đất, NLC4 sử dụng 01 năm thì chuyển về khu đất của NLC4 để dựng nhà. Khi NLC4 chuyển đi nơi khác thì ông Đ1 vẫn ở trên đất tranh chấp.

2. NLC1 trình bày: Năm 1985 NLC1 về ấp khu 1, xã A sinh sống thì có thấy trên đất tranh chấp có 03 căn nhà lá và thấy có NLC2, NLC4, NLC3 ở trên đất. Khi đó trên diện tích đất tranh chấp bà không thấy bà N và ông T2 sử dụng đất, năm 1989 khi bà làm trưởng ấp thì bà có thấy bà Đ kê khai diện tích đất trên là của bà Đ. Đến năm 2005 NLC1 thấy bà N đến dựng nhà và canh tác trên đất tranh chấp.

3. NLC2 trình bày: Năm 1985 NLC2 đến khu đất tranh chấp xin ông Đ1 (khi đó ông Đ1 làm kiểm lâm) cho ở nhờ, khoảng 01 năm sau thì bà chuyển về nhà mẹ chồng ở. Thời gian NLC2 ở nhờ nhà ông Đ1 thì không thấy bà N và ông T2 sử dụng đất. Về nguồn gốc nhà, đất trên của ai NLC2 không biết.

4. NLC3 trình bày: Năm 1990 bố NLC3 là ông Huỳnh Minh H cho NLC3 đất và NLC3 làm căn nhà lá trên đất đang tranh chấp ở, năm 2002 Nhà nước làm đường điện cao thế thì có đền bù cho gia đình NLC3 khoảng 10 triệu đồng, sau đó NLC3 chuyển đến miếng đất đối diện để ở. Khi NLC3 ở trên đất thì NLC3 không thấy bà N hay ông T2 đến sử dụng đất. Khi NLC3 dựng nhà trên đất thì có thấy cây Điều, nhưng cây Điều này do ai trồng thì NLC3 không biết.

5. NLC5 trình bày: Thời gian ông sống gần đất tranh chấp thì không thấy gia đình bà N sử dụng đất.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị N yêu cầu hủy các quyết định sau: Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 04/5/2016 và Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 19/7/2011 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện X.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/02/2018, bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có quan điểm đối với yêu cầu kháng cáo của phía người khởi kiện như sau: Về nguồn gốc đất, mặc dù bà N là người khai phá nhưng sau đó đã không sử dụng và chuyển về ấp A4 sinh sống, ông T2 đã sử dụng và đã chuyển nhượng lại cho ông Đ1, việc này có em chồng của bà N cùng chứng kiến và xác nhận. Các chứng cứ mà Nựng đưa ra là không có căn cứ, trong khi đó những người làm chứng đều xác định chỉ biết ông Đ1 và bà Đ là người trực tiếp sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền cũng xác định bà N không trực tiếp sử dụng đất, không đóng thuế và kê khai theo quy định của Luật Đất đai. Trong khi đó, bà Đ là người trực tiếp sử dụng, đã khai phá và mua thêm một phần, quá trình sử dụng bà Đ có đăng ký và đóng thuế. Chính vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định đối với yêu cầu kháng cáo của đương sự như sau:

[1] Về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định: Quyết định số 2161 và Quyết định số 1660 của Chủ tịch UBND huyện X ban hành đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai, Luật Khiếu nại.

Về nội dung:

[1.1] Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Trần Thị N thấy:

Năm 1980 gia đình bà N đến xã A khai hoang khoảng 6.000m^2 đất (theo Báo cáo số 45 của UBND xã A và lời khai của bà Trần Thị N tại buổi hòa giải ở địa phương ngày 05/5/2005). Năm 1989 gia đình bà N chuyển đến ấp A4 để sinh sống để lại nhà, đất cho ông Nguyễn T2 sử dụng. Năm 1990, ông Nguyễn T2 chuyển nhượng nhà, đất cho ông Nguyễn Đ1 và chuyển đến ấp A4 sinh sống; việc này được ông Nguyễn Văn D là chồng bà H1 và là con rể ông T2 trình bày tại Biên bản ghi lời khai của Công an xã X ngày 30/9/2003 như sau: Đến năm 1989-1990 gì đó không nhớ rõ thì ông già vợ tôi (ông T2) sang nhượng cái chòi một bộ ván dầm và toàn bộ số hoa màu cho cô Huỳnh Thị Kim M1 (vợ ông Đ1), con gái ông T4 xe lam (là ông Huỳnh Minh H) lúc sang nhượng là 210.000đ việc này tôi biết rõ, sau đó tôi đi về A4 ở.

Tại Biên bản xác minh ngày 27/4/2011 của UBND xã A thì ông Nguyễn T2 chỉ có một con rể tên Dũng chồng bà H1 trong tàng thư công an quản lý có tên Nguyễn Quang D1, do đó xác định Nguyễn Quang D1 và ông Nguyễn Văn D là một người trong biên bản làm việc ngày 30/9/2003 của Công an xã X, vì không có hai ông D chồng bà H1 và là con rể ông T2. Hiện ông D đã chết.

Lời khai của ông D phù hợp với lời khai của ông Đ1 tại biên bản làm việc ngày 26/8/2010 ở Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X là ông Nguyễn Đ1 chồng bà M1 nhận sang nhượng của ông T2 năm 1989 khoảng 6.000m^2 đất trên có khoảng 5 đến 10 cây điều nhỏ và 01 căn nhà tranh vách lá, (có ông D con rể ông T2 làm chứng); sau đó ông Đ1 nhượng lại lô đất cho ông H, bà Đ. Ông Đ1 và bà M1 hiện nay đã chết.

Tại biên bản làm việc ngày 22/7/2010 ở Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X, bà N trình bày khai hoang đất vào năm 1980 có ông Tư D2, ông Tư P biết, khoảng năm 1984 bà N trồng khoảng 100 cây điều. Năm 1990, gia đình bà về A4 xin một lô đất chợ để buôn bán và giao lại đất trên cho ông T2 quản lý chăm sóc.

Tại biên bản làm việc ngày 08/7/2011 ở Phòng Tài nguyên và Môi trường, ông D2 cho biết khoảng năm 1980 gia đình bà N đến khu đất tranh chấp hiện nay làm một căn nhà lá và canh tác trồng mì. Khoảng năm 1989 vợ chồng bà N đi về A4 sinh sống. Sau đó một thời gian thấy ông T2 cũng bỏ đi. Sau khi ông T2 bỏ đi thì thấy vợ chồng ông Đ1 đến căn nhà trên để ở và canh tác trên đất.

Tại biên bản làm xác minh ngày 25/9/2003 của Công an xã A ông Tòng Văn P trình bày thời gian ông L (chồng bà N) ở có trồng một số cây ngắn ngày và điều, sau này bỏ đi thì đất rậm rạp. Khi gia đình ông L, ông T2 bỏ đi thì không thấy gia đình ông L đến làm và không thấy tranh chấp với ai cả. Sau này ông T4 xe lam làm

gì, sang bán thế nào ông không rõ (Tại Công văn số 153A/UBND-ĐC ngày 09/01/2018 của UBND xã A cho biết ông P chết ngày 23/02/2017).

Tại biên bản làm việc ngày 06/12/2010 ở Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X bà N khai tiếp tục sử dụng đất vào năm 2007, bà biết đất đang tranh chấp, nhưng thấy đất trống thì đến canh tách và làm nhà. Sau đó UBND xã A lập biên bản về việc tàn phá tài sản cây cối trên đất nhưng bà N không ký. Bà N thừa nhận có 200m^2 đất tại ấp A4 xã A đã được cấp GCNQSD đất, đứng tên ông L chồng bà N.

Bà N cho rằng hàng năm đến thu hoạch Điều là không có căn cứ vì NLC3 cất nhà và sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2003, nếu hàng năm về thu điều phải thấy căn nhà NLC3 tồn tại hàng chục năm mà không phản đối, không tranh chấp, khi NLC3 được bồi thường đường điện đi qua đất cũng không tranh chấp. Khi bà Q được bồi thường đất cũng không tranh chấp, trong khi đó gia đình bà N ở cùng xã, cách đất tranh chấp khoảng 03 km.

Như vậy, cho thấy bà N đã không sử dụng đất từ năm 1990, không làm nghĩa vụ thuế với Nhà nước, không kê khai đăng ký (đất ở A4 cùng xã thì gia đình bà N kê khai và được cấp Giấy CNQSD đất) nên bà N không phải là người sử dụng đất ổn định, hợp pháp theo qui định tại các Điều 24 và 48 Luật Đất đai năm 1987.

[1.2] Phía bà N cho rằng theo Công văn 290 của Thanh tra Chính phủ đã làm rõ đất NLC3 được hỗ trợ thuộc thửa số 439 tờ bản đồ số 7 chứ không phải thửa 250 là đất NLC3 cất nhà. Theo xác nhận của UBND xã A tại Công văn số 153A/UBND-ĐC ngày 09/01/2018 thì thửa số 439 tờ bản đồ số 7 là số thửa của *Bản đồ thu hồi đất*, chính là thửa 250 của *Bản đồ Địa chính xã A.*

[1.3] Đồng thời, việc bà N trình bày rằng, năm 1990 bà Đ đã ở trên đất là không đúng vì trên đất còn hộ bà H1 là em chồng của bà N vẫn ở trên đất từ năm 1984 đến năm 1994 thì trả lại đất cho bà N, tuy nhiên lời khai ông D chồng bà H1 trình bày ông T2 đã bán nhà đất cho vợ ông Đ1, nên việc ở thêm một thời gian rồi trả cho ông Đ1 sử dụng không có gì mâu thuẫn, hơn nữa vì quá lâu nên không ai nhớ chính xác thời gian, bà N cũng không có căn cứ nào chứng tỏ ông D chồng bà H1 ở đến năm 1994.

[1.4] Người làm chứng là NLC4, NLC2, NLC1 đều trình bày chỉ biết ông Đ1 và gia đình bà Đ ở trên đất, không thấy gia đình bà N canh tác đất đai.

[1.5] Công văn 290 của Thanh tra tỉnh ngày 17/3/2009, Công văn số 116 ngày 14/9/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Quyết định 2797 ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đều công nhận đất này do bà N khai phá là có căn cứ, tuy nhiên việc khai hoang, phục hóa đất nhưng không sử dụng đất ổn định, liên tục không phải là căn cứ pháp luật đất đai công nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

[1.6] Từ các chứng cứ trên khẳng định gia đình bà N khai phá đất vào khoảng những năm 1980, có cất một nhà lá tạm, trồng cây ngắn ngày và một số cây điều, tuy nhiên không xác định được diện tích đất khai phá, đến khoảng năm 1989 - 1990 gia đình bà N, ông T2 chuyển về A4 A sinh sống thì không còn canh tác quản lý, sử dụng đất.

Đồng thời, Uỷ ban nhân dân xã A có Công văn số 153/UBND-ĐC ngày 05/10/2017 xác minh thông tin lưu trữ và quản lý đất đai tại địa phương thì hộ bà N không sử dụng đất từ năm 1990, không làm nghĩa vụ kê khai, đóng thuế sử dụng

đất. Như vậy, gia đình bà N không sử dụng đất theo qui định tại các Điều 24, Điều 48 Luật Đất đai năm 1987, các khoản 1, 2, 4, 5 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 3, 4 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003.

[2] Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình bà Đ thấy:

[2.1] Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Năm 1975, gia đình bà Đ từ Bình Tuy đến ấp Khu 1, xã A sinh sống và khai hoang diện tích khoảng 5 ha đất đối diện vị trí đang tranh chấp. Năm 1980 gia đình bà khai phá thêm diện tích đối diện với diện tích khai phá năm 1975. Theo ông D2 trình bày bà Ba Kế (là người có đất bên cạnh đất gia đình bà Đ khai hoang năm 1980) bỏ đi nơi khác và để đất hoang hóa nên gia đình bà Đ tiếp tục sử dụng, diện tích đất này khoảng 3.500m^2 có ngôi mộ chồng bà Ba Kế đã chuyển đi (theo trả lời tại công văn số 93/UBND-VP ngày 09/9/2013 của UBND xã A).

Năm 1990 ông H (chồng bà Đ) mua diện tích 6.000m^2 của ông Nguyễn Đ1 (diện tích đất này có nguồn gốc của gia đình bà N và ông Nguyễn T2), năm 1989 ông Nguyễn T2 chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Đ1.

[2.2] Năm 1997, khi Nhà nước tiến hành đo đạc thì có ghi tên ông Huỳnh Minh H là người sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất gia đình bà Đ để cho con gái là NLC3 sử dụng từ năm 1990 đến năm 2002, sau đó Nhà nước thu hồi đất để giải phóng hành lang an toàn Đường dây 110 KV X – K; Khi Nhà nước thu hồi đất thì có cây Điều có tuổi đời 02 năm. Đến tháng 02 năm 2002 gia đình bà Đ chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q và bà Q sử dụng đất, sau đó bà Q thỏa thuận trả lại đất cho bà Đ năm 2008. Việc gia đình bà Đ sử dụng đất từ năm 1990 sau đó chuyển nhượng cho bà Q năm 2002 và bà Q sử dụng đến khi trả lại đất cho bà Đ sử dụng là có thật.

Theo hồ sơ địa chính xã A lập thì diện tích 9.544m^2 (sau khi đo lại là 8.727m^2) đất thuộc thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14 xã A, huyện X thì chưa ai đứng tên kê khai đăng ký tại sổ mục kê, có tên ông Huỳnh Minh H nhưng đã bị tẩy xóa, chứng tỏ ông H đã kê khai đất này.

[2.3] Ông Đ1 mua đất của Trung tuy không có giấy tờ chứng minh, nhưng được ông D chồng bà H1 chứng kiến trực tiếp việc mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất khi chưa được chính quyền cho phép là không phù hợp Điều 16 Luật Đất đai năm 1987; tuy nhiên ông Đ1 và gia đình ông H bà Đ đã sử dụng đất nông nghiệp liên tục ổn định, làm đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước là đúng quy định Luật Đất đai năm 1987, năm 1993 và 2003.

Ngày 28/9/2015 sau khi đo đạc lại đất thì bà Đ có đồng ý cho bà N được quyền sử dụng 1.416m^2, do đó Chủ tịch UBND huyện X ban hành Quyết định số 1660 điều chỉnh Quyết định số 2161 công nhận 7.311m^2 đất thuộc một phần thửa số 250, 596 tờ bản đồ số 14, xã A, huyện X cho bà Đ; UBND huyện X ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ công nhận diện tích đất 1.416m^2 thuộc một phần thửa số 250, 596, tờ bản đồ số 14 xã A (có sơ đồ vị trí khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X lập ngày 28/7/2017) cho bà N là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Quá trình giải quyết đất tranh chấp, tháng 4 năm 2008 bà N tự ý dựng căn nhà trên đất tranh chấp là vi phạm pháp luật, đã bị UBND xã A lập biên bản về hành vi này.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Bà N là người cao tuổi, vì vậy được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng: Điều 24, Điều 48 Luật Đất đai năm 1987. Các khoản 1, 2, 4, 5 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993. Khoản 4 Điều 50; khoản 1, 2, 3, 4 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị N yêu cầu hủy các quyết định sau: Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 04/5/2016 và Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 19/7/2011 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện X.

2. Về án phí hành chính: Bà Trần Thị N không phải nộp, hoàn trả cho bà Trần Thị N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0002256 ngày 02/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Các đương sự có quyền yêu cầu thi hành bản án, quyết định theo quy định tại các Điều 309, 311, 312 Luật Tố tụng hành chính.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BR-VT (1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh BR-VT (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu VP (3), hồ sơ vụ án (1), NTBP, 15.

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

Phạm Công Mười