

**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: 538/2018/HC-PT

Ngày: 12/12/2018

V/v “*Khởi kiện quyết định giải
quyết tranh chấp 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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Huỳnh Công Lý

- *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:*

Ông Nguyễn Gia Viễn, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 478/2017/TLPT-HC ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc “*Khởi kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai*”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 42/2017/HC-ST ngày 06/09/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1737/2018/QĐ-PT ngày 23/11/2018 giữa các đương sự:

1/ *Người khởi kiện:*

1.1/ Ông Lê Xuân T, sinh năm 1955 (có mặt);

1.2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (có mặt);

Cùng địa chỉ: 1382/7 đường 30/4, phường 12, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Luật sư Nguyễn Văn N, Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt)

2/Người bị kiện:

2.1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố VT (vắng mặt);

Địa chỉ: 89 Lý Thường Kiệt, phường 1, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

2.2/Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt);

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường PT, thành phố BR, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

3.1/Ông Lê Công Đ, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: phòng 309 lô D nhà ở xã hội, phường TN, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của Ông Lê Công Đ (văn bản ủy quyền ghi ngày 25/04/2017):

Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: 225/10/5 Lê Quang Định, phường TN, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.2/Ông Trịnh Tú D, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: 64/8 Võ Văn Tần, phường TN, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của Ông Trịnh Tú D (văn bản ủy quyền ghi ngày 22/05/2017):

Ông Trịnh Minh K, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: 64/8 Võ Văn Tần, phường TN, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.3/Ông Trần Đức T1, sinh năm 1942 (có mặt);

Địa chỉ: 1766/1 đường 30/4, phường 12, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Năm 1974, ông Nguyễn Văn S có khai hoang cải tạo khoảng hơn 06ha rừng ngập mặn để canh tác đùng chim và ruộng muối tại khu vực Láng Dứa. Quá trình khai phá và sử dụng đất có đăng ký tại phường và đóng thuế sử dụng, không có tranh chấp với ai. Đến năm 1986, ông S chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà Vũ Thị K1. Bà K1 gia nhập Tập đoàn nuôi tôm cá 7/5 Phước Cơ, canh tác sử dụng từ năm 1986 đến năm 1990 không tranh chấp với ai.

Ngày 18/9/1990, vợ chồng Ông Lê Xuân T mua lại toàn bộ đùng nuôi tôm của bà Vũ Thị K1, trên khu đùng này gồm 02 phần diện tích: Khoảng 05 ha đùng nước lớn giáp sông cỏ May lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên (hai bên thỏa thuận bằng giấy sang nhượng đùng nuôi tôm, hiện nay không còn giấy này vì đã giao cho ông Huỳnh Long H1).

- Khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích giáp đất kiểm dịch, gồm 02 ao, 05 rạch nuôi tôm cá, 03 ô nền xi măng ruộng muối, lấy giống tôm cá từ đùng nước lớn tự nhiên đưa vào ao rạch nuôi, được Tập đoàn nuôi tôm cá 7/5 và Ủy ban nhân dân Phường 11 (cũ) xác nhận.

Ngày 06/10/1990, vợ chồng ông T và Bà K1 thống nhất vẽ sơ đồ bàn giao đùng, về phần diện tích hai bên tự áng chừng khoảng 05 ha đùng nước lớn, khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích (toàn bộ diện tích bàn giao này chưa được cơ quan nhà nước nào đo đạc cụ thể). Hai bên thống nhất các vị trí mốc giới giáp cận theo bờ bao cố định với người giáp cận, không xê dịch, không tranh chấp. Trên diện tích đùng bàn giao có kèm theo tài sản đầu tư thành quả lao động gắn liền trên đất. Vị trí đùng bàn giao giáp cận như sau:

+ Phía đông: Giáp sông cỏ May.

+ Phía nam: Giáp đùng quân sự và ao ông Bảy Vĩnh.

+ Phía tây: Giáp ông T1 (Trung Hiếu) + ao ông Nga + rạch ao xí nghiệp Oxy + đất kiểm dịch.

+ Phía bắc: Giáp đùng ông Dũng + vườn bạch đàn.

Tổng diện tích thể hiện trên sơ đồ bàn giao gồm 02 phần diện tích, tương đương 6,14 ha (61.400m²).

Ngày 05/6/1992, vợ chồng ông T sang nhượng một phần diện tích 05 ha đùng nước lớn (lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên, giáp sông) cho ông Huỳnh Long H1. Diện tích sang nhượng cho ông H1 đo đạc là 49.460m², được UBND Phường 11 cũ xác nhận. Tuy nhiên bàn giao trên thực tế chỉ có 4,5ha. Khi ông H1 tiến hành đo đạc để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T ký giáp ranh với diện tích 40.000m². Ông Huỳnh Long H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 với diện tích 30.000m².

Sau khi sang nhượng một phần diện tích đùng cho ông H1, vợ chồng ông T để lại toàn bộ diện tích đùng mặt nước hữu ích 1,14ha cộng với khoảng 05ha đùng nước lớn bán cho ông H1 chưa hết. Tổng diện tích theo mốc giới giáp cận với người xung quanh thể hiện trên bản đồ đo đạc năm 1993 từ bản đồ số 5 Phường 11 (cũ) gồm 9 thửa 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 375, 179 với tổng diện tích khoảng 17.000m². Diện tích này có đăng ký nộp tiền đo đạc, có tên sổ mục kê năm 2005. Sau khi Nhà nước đo đạc lại gồm 04 thửa 33+107+108+111 từ bản đồ số 27+91 (mới) diện tích khoảng 1,67ha. Tuy nhiên Nhà nước chỉ cho kê khai đăng ký 6 thửa, còn lại 3 thửa không cho kê khai đăng ký là 375, 179, 207. Năm 2013, Thanh tra Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố VT đo đạc lại là 16.587m². Vợ chồng ông T vẫn canh tác sử dụng phần diện tích này từ năm 1990 đến nay, có đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước diện tích 10.000 m² từ năm 1991 đến năm 2016 (có biên lai thu thuế hàng năm).

Vào khoảng cuối năm 1992, Ông Trần Đức T1 có tới xin cất chòi trên nền xi măng ruộng muối trên đùng của gia đình ông T để nuôi vịt trên thửa 204. Vì thấy ông T1 hoàn cảnh khó khăn nên ông T đồng ý, nhưng sau đó ông T1 lại cất 04 nhà để ở nên gia đình ông T đòi lại đất. Ông T1 còn tự cho rằng đó là đất của

minh, nhiều lần đã có hành vi hành hung gia đình ông T, đồng thời còn tự ý bán cho ông T2 và hai cháu của ông T1 làm nhà ở. Trước là nhà tôn sau đó lợi dụng cơn bão số 6, ông T1 và những người khác xây dựng nhà cấp 4 từ năm 2006. Hiện tại những người này vẫn đang ở trên đất.

Gia đình ông T đã làm đơn khiếu nại lên UBND Phường 11, nhưng UBND Phường 11 chỉ lập duy nhất một biên bản làm việc giữa các bên vào ngày 14/12/2000 rồi chuyển hồ sơ xuống UBND thành phố VT. Trong quá trình UBND thành phố Vũng Tàu nhận đơn khiếu nại còn chưa giải quyết vụ việc của gia đình ông T với ông T1 thì năm 2005, ông T được Thanh tra Phòng Tài nguyên và môi trường thông báo còn 02 hộ nữa đăng ký cùng với thửa đất của gia đình ông T là Ông Lê Công Đ và Ông Trịnh Tú D. Gia đình ông T lại tiếp tục gửi đơn khiếu nại về việc tranh chấp đất với Ông Trần Đức T1, Ông Lê Công Đ. Ông T1, ông Đ chỉ đưa ra được các giấy tờ viết tay mua sau của ông T từ 2 đến 3 năm, chồng lán lên ao, đùng của ông T, giấy tờ bị tẩy xóa từ những người không phải là chủ đất, tọa độ- mốc giới- giáp tứ cận ghi trong giấy mua bán cũng không khớp với hiện trạng những người giáp cận, có nhiều điểm rất vô lý. Đồng thời việc mua bán này cũng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 24/5/2005, Chủ tịch UBND thành phố VT ra Quyết định số 1223/QĐ-UB với nội dung bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của gia đình ông T với các Ông Trần Đức T1, Lê Công Đ, lý do: Phần đất gia đình ông T nhận chuyển nhượng từ bà Vũ Thị K1 đã sang nhượng hết cho ông Huỳnh Long H1. Năm 1993, đo đạc địa chính thì gia đình ông T không kê khai, không đóng thuế. Không đồng ý, gia đình ông T tiếp tục làm đơn khiếu nại. Ngày 08/11/2006, Chủ tịch UBND thành phố VT đã ra Quyết định số 2997/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ Quyết định 1223.

Theo Luật đất đai 2003 thì ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003. Năm 2006, gia đình ông T tiếp tục làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị từ chối với lý do đất đang có tranh chấp chưa được giải quyết. Ngày 02/6/2010,

Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có Văn bản số 3266/UBND-VP chỉ đạo cho Chủ tịch UBND thành phố VT giải quyết vụ việc tranh chấp giữa gia đình ông T với các Ông Trần Đức T1, Trịnh Tú D, Lê Công Đ.

Ngày 22/4/2013, Chủ tịch UBND thành phố VT ban hành các Quyết định số 1155/QĐ-UBND, Quyết định số 1156/QĐ-UBND và Quyết định số 1157/QĐ-UBND với nội dung: Bác yêu cầu của Ông Lê Xuân T tranh chấp đất với các Ông Trần Đức T1, Lê Công Đ, Trịnh Tú D với lý do sau khi sang nhượng đất cho ông Huỳnh Long H1 năm 1992 thì ông T không còn đất, đồng thời xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là đất do nhà nước quản lý.

Ngày 09/5/2013, gia đình ông T tiếp tục khiếu nại các Quyết định trên.

Ngày 15/7/2016, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1908/QĐ-UBND, Quyết định số 1909/QĐ-UBND và Quyết định số 1910/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Phường 12, thành phố VT giữa Ông Lê Xuân T với Ông Trịnh Tú D, Lê Công Đ và Trần Đức T1 với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của Ông Lê Xuân T, mà không tổ chức đối thoại là vi phạm quy định Luật Khiếu nại 2011.

Mặc dù nguồn gốc đất của gia đình ông T đã rõ ràng, nhận chuyển nhượng có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Gia đình ông T cũng liên tục canh tác trên đất từ năm 1990 đến nay, có đóng thuế sử dụng đất hàng năm đầy đủ cho nhà nước, có đăng ký trong sổ địa chính, nhưng Chủ tịch UBND thành phố VT, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu lại bác toàn bộ yêu cầu của gia đình ông T và cho rằng đây là đất nhà nước quản lý là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông T, không đúng Luật Đất đai năm 2003 và 2013.

Đối với các giấy chuyển nhượng của các ông T1, Đình và Doanh là giấy tay, vị trí tứ cận không đúng thực tế với những người đang sử dụng, không có xác nhận của chính quyền, nên không hợp pháp.

Đất ông T nhận chuyển nhượng có đầy đủ nguồn gốc sử dụng đất, không lấn chiếm, trong quá trình sử dụng căn cứ vào mốc giới và bờ bao với những người xung quanh. Được UBND phường 11 cũ (nay là phường 12) xác nhận và

có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Do vậy đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai 2003, khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy các Quyết định số 1155/QĐ-UBND, số 1156/QĐ-UBND, số 1157/QĐ-UBND cùng ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Phường 12, thành phố VT giữa Ông Lê Xuân T với Ông Trịnh Tú D, Lê Công Đ và Trần Đức T1;

- Hủy các Quyết định số 1908/QĐ-UBND, số 1909/QĐ-UBND, số 1910/QĐ-UBND cùng ngày 15/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Phường 12, thành phố VT giữa Ông Lê Xuân T với Ông Trịnh Tú D, Lê Công Đ và Trần Đức T1;

- Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố VT, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông T với các ông D, ông Đ và ông T1 theo đúng Luật đất đai, công nhận toàn bộ diện tích đang tranh chấp 16.587,3m² thuộc thửa số 33, 108, 107, 111 tờ bản đồ địa chính số 27 + 91 Phường 12 đo đạc năm 2005 (nay thuộc các lô A,B,C,D,E theo sơ đồ vị trí do VPĐKQSĐĐ lập ngày 16/4/2013 tọa lạc tại hẻm 1766 đường Võ Nguyên Giáp tổ 8 khu phố 6, Phường 12 thành phố VT) thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông T.

Theo văn bản nêu ý kiến cũng như trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, Chủ tịch UBND thành phố VT, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thống nhất trình bày ý kiến như sau:

- Về hình thức: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại Phường 12 thành phố VT giữa Ông Lê Xuân T với các Ông Lê Công Đ, Ông Trịnh Tú D, Ông Trần Đức T1 là tranh chấp đất không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003 giữa các hộ gia đình, cá nhân với nhau được UBND Phường 12 hòa giải nhưng không thành, Chủ tịch UBND thành phố VT ban hành các Quyết định giải quyết tranh chấp đất (lần đầu) số 1155/QĐ-UBND, số 1156/QĐ-UBND, số 1157/QĐ-UBND cùng ngày

22/4/2013 là đúng theo quy định tại Điều 135, Điều 136 Luật Đất đai 2003, khoản 1 Điều 264 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 và Điều 159, khoản 1 Điều 160 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

- Để giải quyết việc khiếu nại các quyết định giải quyết tranh chấp (lần đầu), Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã căn cứ khoản 1 Điều 264 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 89, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP để thụ lý và ban hành các quyết định giải quyết tranh chấp đất (lần hai) số 1908/QĐ-UBND, số 1909/QĐ-UBND, số 1910/QĐ-UBND cùng ngày 15/7/2016 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và hình thức mà pháp luật quy định.

- Về nội dung: Khu đất tranh chấp có tổng diện tích 16.587,3m² bao gồm các lô A+ B+C+D+E thuộc thửa đất số (mới) 33+107+108+111, tờ bản đồ số (mới) 27+91 tọa lạc tại khu phố Phước Cơ, Phường 12, thành phố VT (do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố VT đo vẽ ngày 16/4/2013). Trong đó: Ông Lê Xuân T tranh chấp với Ông Lê Công Đ phần đất có diện tích 9.195,3 m² (lô B+E); tranh chấp với Ông Trịnh Tú D phần đất có diện tích 1.962,4m² (lô D); tranh chấp với Ông Trần Đức T1 phần đất có diện tích 5.429,6 m² (lô A+C).

- Về nguồn gốc đất: Theo Ông Lê Xuân T trình bày thì toàn bộ khu đất tranh chấp 16.587,3m² nêu trên là diện tích còn lại sau khi Ông Lê Xuân T đã chuyển nhượng và bàn giao đất cho ông Huỳnh Long H1 năm 1992. Phần đất này có nguồn gốc do Bà Nguyễn Thị H vợ Ông Lê Xuân T đứng tên nhận sang nhượng của bà Vũ Thị K1 bằng giấy viết tay ngày 18/9/1990 với diện tích mặt nước hữu ích khoảng 1,14ha, có tứ cận đông giáp sông cỏ May, tây giáp gò đất kiểm dịch, nam giáp đầm nuôi tôm của xí nghiệp muối, bắc giáp đầm nuôi tôm của ông Dũng, được UBND Phường 11 cũ xác nhận ngày 04/10/1990. Ngày 01/10/1990, Bà Nguyễn Thị H có “đơn xin sang nhượng đầm nuôi tôm” được UBND Phường 11 cũ ký xác nhận ngày 04/10/1990 trong đó có ghi tứ cận và diện tích trùng với đơn xin sang nhượng ngày 18/9/1990 của Bà K1viết.

Ngày 06/10/1990, bà Vũ Thị K1 và Ông Lê Xuân T có làm Biên bản bàn

giao đùng trong đó thể hiện phần diện tích đùng bàn giao như sau: “*Diện tích tổng thể đùng nước lớn tối đa 05ha; Diện tích cầm nước thấp tối đa hữu ích theo tập đoàn định mức là 1,14ha*”. Sau đó ông T cùng bà H đã sang nhượng phần đất đùng này cho ông Huỳnh Long H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc N1 với diện tích đất đùng thể hiện trong hợp đồng là 49.460m² (được UBND Phường 11 cũ ký xác nhận ngày 12/6/1992, ông Huỳnh Long H1 đã được UBND thành phố VT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM149113 ngày 24/7/2008 với diện tích 30.000m²). Như vậy ông T đã chuyển nhượng hết 05ha cho ông Huỳnh Long H1.

Mặt khác, theo giấy viết tay sang nhượng đùng nuôi tôm ngày 28/5/1992 giữa Ông Lê Xuân T và ông Huỳnh Long H1 (không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận), trong đó thể hiện tổng diện tích đùng tối đa 05 ha, để lại cho ông H1 là 4,5 ha. Tuy nhiên Hợp đồng xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất giữa ông T và ông H1 ngày 05/6/1992, trong đó thể hiện diện tích 49,460m² (được UBND Phường 11 cũ xác nhận ngày 12/6/1992). Như vậy, việc chuyển nhượng đùng của ông T cho ông H1 bằng giấy viết tay ngày 28/5/1992 có sự mâu thuẫn với Hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/6/1992 cả về diện tích và ngày, tháng, nên nhận thấy đây là tài liệu đã được lập lại, không đủ căn cứ pháp lý chứng minh nguồn gốc phần diện tích 16.587,3m² đất nêu trên. Do đó, việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Ông Lê Xuân T là không có căn cứ để chấp nhận.

Theo đại diện của Ông Lê Công Đ, Ông Trịnh Tú D và Ông Trần Đức T1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp với Ông Lê Xuân T nêu trên là do các bên nhận sang nhượng lại bằng giấy viết tay từ năm 1992-1993 (không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận). Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất trước khi sang nhượng là không có tính pháp lý về việc sử dụng đất, nên việc tự thỏa thuận sang nhượng đất giữa các bên bằng giấy viết tay là không có cơ sở. Do đó, không đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Công Đ, Ông Trịnh Tú D và Ông Trần Đức T1.

Về hiện trạng sử dụng đất:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng (Biên bản lập ngày 09/7/2015) thì trên phần đất thuộc lô A+B hiện tại có 17 căn nhà tạm và nhà cấp 4 do các Ông Lê Xuân T, Lê Công Đ, Trần Đức T1 và một số hộ dân khác tự xây dựng, còn lại phần đất thuộc lô C+D+E là đất rừng tự nhiên, không hộ nào sử dụng để đầu tư lâu dài, ổn định nuôi trồng thường xuyên, liên tục.

Hiện tại diện tích đất đang tranh chấp không có ai kê khai chính thức trong sổ mục kê Phường 12. Chỉ có tên ông Lê Văn S1 đăng ký thửa 202, 203, còn lại các hộ khác chỉ được đăng ký tạm thời bằng bút chì trong sổ mục kê.

Do đó, căn cứ Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai 2013 (trước đây là Điều 161 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003) thì chứng cứ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đưa ra là không đủ cơ sở để được công nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp là đất Nhà nước quản lý.

Từ những cơ sở và căn cứ trên, Chủ tịch UBND thành phố VT ban hành các Quyết định giải quyết tranh chấp đất số 1155/QĐ-UBND, số 1156/QĐ-UBND, số 1157/QĐ-UBND cùng ngày 22/4/2013 và Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành các quyết định giải quyết tranh chấp đất số 1908/QĐ-UBND, số 1909/QĐ-UBND, số 1910/QĐ-UBND cùng ngày 15/7/2016, theo đó bác đơn tranh chấp QSD đất của Ông Lê Xuân T với các Ông Trịnh Tú D, Lê Công Đ, Trần Đức T1, đồng thời xác định diện tích đất tranh chấp là đất nhà nước quản lý, là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Xuân T, Bà Nguyễn Thị H cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Công nhận tính hợp pháp và tính có căn cứ của các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày ý kiến như sau:

- Ông Trịnh Minh K đại diện theo ủy quyền của Ông Trịnh Tú D trình bày:

Nguồn gốc 1.962,4m² đất ông T đang tranh chấp với ông D thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 05 nằm trong tổng diện tích 25.000m² do ông Lê Văn S1 khai hoang khu rừng sác, tứ cận phía tây giáp đất kiểm dịch chạy ra mé sông. Sau năm 1975, ông S1 bỏ hoang nên ông Nguyễn Văn M phục hóa một phần trong diện tích đất trên.

Ngày 05/8/1992, ông D mua lại của ông Nguyễn Văn M 2000m² đất trên bằng giấy viết tay được tổ dân phố xác nhận có tứ cận: Nam giáp mé nước đùng anh H2, bắc giáp đất ông M, tây giáp đất lâm sản có phần rãnh làm ranh giới, đông giáp đùng ông Hội. Trong sổ mục kê, thửa 207/3.519m² đứng tên Ông Trịnh Tú D và Ông Lê Công Đ cùng đăng ký.

Từ năm 1992 đến nay ông D đã đắp bờ để đào ao nuôi cá và trồng các loại cây. Thời gian này ông D không thấy ông T ra cản trở hay gây khó.

Ngày 10/9/1993 ông D nộp hồ sơ xin cấp bìa đỏ, nộp thuế thì không được Phường 11 cũ chấp nhận với lý do đất ông T đang tranh chấp.

Ông D cho rằng ông T chỉ nhận chuyển nhượng 1,14ha của Bà K1(giấy sang nhượng có xác nhận của phường và Tập đoàn) chứ không phải 05 ha đùng nước lớn như ông T khai.

Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 43 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ông D có tên trong sổ mục kê. Vì vậy ông D có đầy đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.962m² đất tranh chấp nêu trên.

Quyết định 1155/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT về nội dung bác đơn của Ông Lê Xuân T tranh chấp đất với ông D là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên Quyết định 1155 lại cho rằng “xác định diện tích tranh chấp nêu trên là đất của Nhà nước quản lý” là không có căn cứ, không đúng với quy định của Luật đất đai và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D. Quyết định 1909/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tiếp tục xác định ông D không có cơ sở để được công nhận QSD đất là không đúng.

Ông D có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định 1155/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT và Quyết định 1909/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Buộc các cơ quan chức năng có thẩm quyền công nhận cho ông D quyền sử dụng diện tích 1.962,4m² tọa lạc tại Phước Cơ, Phường 12, thành phố VT (Lô D theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 16/4/2013).

- Ông Lê Công Đ và đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Phi L trình bày ý kiến như sau:

Năm 1993 Ông Lê Công Đ nhận sang nhượng của ông Lê Văn S1 diện tích đất 20.000m² bằng giấy viết tay ngày 20/10/1993, có tứ cận: bắc giáp đất Tăng Văn Sâm, nam giáp đất Phan Văn Nảo, đông giáp sông cầu Cỏ May, tây giáp đất có bằng khoán số 626. Diện tích đất này là phần đất phía sau đất có bằng khoán số 626 của ông S1. Ông Đ có tên trong sổ mục kê gồm 11 thửa: 178, 179, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 375, 217 tờ bản đồ số 5 Phường 11 (nay là Phường 12) với tổng diện tích 21.862m².

Ngày 12/10/1993, ông Đ nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên, đã nộp tiền lệ phí đo đạc. Cùng ngày 12/10/1993, UBND Phường 11 có viết “Biên nhận nhận hồ sơ số 013/UB-BN” và “Biên lai nhận tiền” lệ phí đo đạc số 31/30/TTV của Tổ thuế vụ. Tuy nhiên, ông Đ chưa được cấp giấy vì ông T đang có tranh chấp các thửa 204, 205, 206, 208, 209, 210, 375 với tổng diện tích 9.195,3 m².

Quá trình sử dụng đất ông Đ có kê khai đăng ký. Năm 1993, ông Đ có thuê ông C, ông T1 canh tác. Năm 1995 cất chòi đến năm 2006 xây dựng nhà cấp 4 để ở cho đến nay.

Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 43 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ông Đ có tên trong sổ mục kê. Vì vậy ông Đ có đầy đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.862m² đất nêu trên.

Quyết định 1156/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT về nội dung bác đơn của Ông Lê Xuân T tranh chấp đất với ông Đ là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên Quyết định 1156 lại cho rằng “xác định diện tích tranh chấp nêu trên là đất của Nhà nước quản lý” là không có căn cứ, không đúng với quy định của Luật đất đai và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ. Quyết định 1908/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tiếp tục xác định ông Đ không có cơ sở để cấp giấy đối với diện tích đất nêu trên cũng là không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ.

Ông Đ có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định 1156/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT và Quyết định 1908/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Buộc các cơ quan chức năng có thẩm quyền công nhận cho ông Đ quyền sử dụng diện tích 21.862m² tọa lạc tại Phước Cơ, Phường 12, thành phố VT (Lô B và E theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 16/4/2013).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Đức T1 trình bày ý kiến như sau:

Nguồn gốc diện tích đất 5.429,6m² đang tranh chấp là do ông Lê Văn S1 khai phá thể hiện tại Báo cáo số 1293/BC-PC16 ngày 27/10/1998 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Năm 1984, ông S1 bỏ đất về thành phố sống nên ông Nguyễn Văn M tiếp tục cải tạo sử dụng. Năm 1992, Ông Trần Đức T1 nhận sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn M bằng giấy viết tay 02 lần: Lần thứ nhất ngày 03/8/1992 đất có tứ cận: dài 50m giáp đất lâm sản theo rãnh nước, chiều rộng giáp đùng ông Lương rộng 12m, phía bắc rộng 25m giáp bờ đùng anh T3, nam dài 50m giáp với đùng nuôi tôm của ông M. Lần thứ hai ngày 08/8/1992, diện tích 4000m² có tứ cận: tây giáp đất kiểm dịch có rãnh ngăn cách 84m, đông giáp bờ đùng ông Hội có bờ đắp ngăn rộng 90m, nam giáp mép nước đùng anh H2 dài 79m, bắc giáp rừng bạch đàn có cọc mốc dài 75m, việc sang nhượng có xác nhận của tổ 4.

Hiện tại Lô 1 thửa 204/1.322m² ông T1 đang sử dụng làm nhà ở; lô 2 thửa 179/4000m² ông T1 trồng cây và đào ao nuôi cá.

Ông T1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND Phường 11 và được đo đạc năm 1992 thể hiện tại Biên lai nhận tiền số 81/ TTv Phường 11 ngày 06/10/1992 và được thông báo nộp thuế. Ông T1 đã đóng đầy đủ thuế nông nghiệp và thuế nhà đất 4000m² đến nay. Đối chiếu với Luật đất đai đến ngày 15/10/1993 trở về trước ông T1 khẳng định hai thửa đất 204 và 179 là của ông T1.

Ông T1 cho rằng Ông Lê Xuân T chỉ có 1,14ha theo giấy tờ Bà K1 bán là đúng còn việc ông T bán cho Công ty dịch vụ du lịch của ông Huỳnh Long H1 là không đúng.

Vì vậy ông T1 đề nghị Tòa bác đơn khởi kiện của ông T và công nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với thửa 204 và 179.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 42/2017/HC-ST ngày 06/09/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định như sau:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Xuân T, Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu hủy nội dung tại Mục 1 Điều 1 các quyết định số 1155/QĐ-UBND, Quyết định số 1156/QĐ-UBND, Quyết định số 1157/QĐ-UBND cùng ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT về giải quyết tranh chấp đất đai giữa Ông Lê Xuân T với các Ông Lê Công Đ, Ông Trịnh Tú D và Ông Trần Đức T1.

2/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Xuân T, Bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Trịnh Tú D, Ông Lê Công Đ, Ông Trần Đức T1 đối với Mục 2 Điều 1 các quyết định số 1155/QĐ-UBND, Quyết định số 1156/QĐ-UBND, Quyết định số 1157/QĐ-UBND cùng ngày 22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT về giải quyết tranh chấp đất đai giữa Ông Lê Xuân T với các Ông Lê Công Đ, Ông Trịnh Tú D, Ông Trần Đức T1, về nội dung “xác định diện tích đất tranh chấp là đất nhà nước quản lý”. Hủy Mục 2 Điều 1 của các Quyết định số 1155/QĐ-UBND, Quyết định số 1156/QĐ-UBND, Quyết định số 1157/QĐ-UBND cùng ngày

22/4/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT và Hủy Điều 1 của các Quyết định số 1908/QĐ-UBND, Quyết định số 1909/QĐ-UBND, Quyết định số 1910/QĐ-UBND cùng ngày 15/7/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, về nội dung “xác định diện tích đất tranh chấp là đất Nhà nước quản lý”.

Đề cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh, xem xét việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người sử dụng đất thực tế, đủ điều kiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 20/09/2017, Ông Lê Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự.

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

-Người kháng cáo là Ông Lê Xuân T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã nói trên.

-Những đương sự có mặt tại phiên tòa giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án;

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là Ông Lê Xuân T trình bày ý kiến như sau:

-Các quyết định hành chính số 1155, 1156, 1157 cùng ngày 22/04/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT giải quyết triệt để tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này bởi vì trong trường hợp giữa các đương sự thương lượng được với nhau về việc giải quyết tranh chấp đất đai sau này, thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai cũng sẽ không chấp nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự vì các quyết định hành chính

vừa nêu xác định rằng các đương sự không có đất hợp pháp để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Về bản chất, tranh chấp giữa Ông Lê Xuân T và các Ông Lê Công Đ, Trịnh Tú D và Trần Đức T1 là các tranh chấp dân sự, do Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự.

Với những ý kiến nói trên, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Lê Xuân T đề nghị Tòa án xem xét lại thẩm quyền giải quyết vụ án này.

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

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

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Các quyết định hành chính số 1155, 1156, 1157 cùng ngày 22/04/2013 của Chủ tịch UBND thành phố VT ban hành để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Xuân T và các Ông Lê Công Đ, Trịnh Tú D, Trần Đức T1 là các quyết định ban hành đúng trình tự, thủ tục luật định.

Ông Lê Xuân T khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ pháp luật.

Ông Lê Xuân T kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Phần đất tranh chấp giữa vợ chồng Ông Lê Xuân T-Bà Nguyễn Thị H với các đương sự: -Ông Trần Đức T1, Ông Lê Công Đ và Ông Trịnh Tú D, có tổng diện tích là 16.587,3m² tọa lạc tại khu phố Phước Cơ, phường 12, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; phần tranh chấp cụ thể giữa các đương sự như

sau (thể hiện tại trích đo bản đồ địa chính ngày 04/09/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất-thành phố VT):

-Ông Lê Xuân T tranh chấp với Ông Trần Đức T1 phần đất thuộc khu A, C, tổng diện tích là 5.429,6m²;

-Ông Lê Xuân T tranh chấp với Ông Lê Công Đ phần đất thuộc khu B, E, tổng diện tích là 9.195,3m²;

-Ông Lê Xuân T tranh chấp với Ông Trịnh Tú D phần đất thuộc khu D có diện tích là 1.962,4m².

[2]Các đương sự gồm có: -vợ chồng Ông Lê Xuân T-Bà Nguyễn Thị H; Ông Trần Đức T1, Ông Lê Công Đ và Ông Trịnh Tú D có lời khai hoàn toàn khác nhau về nguồn gốc của phần đất mà họ tranh chấp:

-Vợ chồng Ông Lê Xuân T-Bà Nguyễn Thị H cho rằng vào ngày 18/09/1990, đương sự mua lại toàn bộ đùng nuôi tôm của bà Vũ Thị K1; khu đùng này gồm 02 phần: một phần có diện tích vào khoảng 05 ha đùng nước lớn giáp sông cỏ May (lấy nguồn lợi thủy sản tự nhiên) và một phần có diện tích vào khoảng 1,14 ha đùng mặt nước hữu ích (giáp đất kiểm dịch, gồm 02 ao +05 rạch nuôi tôm cá + 03 ô nền xi măng ruộng muối, lấy giống tôm cá từ đùng nước lớn tự nhiên đưa vào ao rạch nuôi); giao dịch giữa hai bên có lập giấy viết tay ngày 18/09/1990, được Tập đoàn nuôi tôm cá 7/5 và Ủy ban nhân dân phường 11 (cũ) xác nhận vào các ngày 02/10 và ngày 04/10/1990 (bút lục 63);

-Ông Trần Đức T1 cho rằng phần đất thuộc khu A, C, tổng diện tích là 5.429,6m² là do đương sự mua của ông Nguyễn Văn M, có lập giấy viết tay ghi ngày 03/08 và ngày 08/08/1992 (bút lục 281-282);

-Ông Lê Công Đ cho rằng phần đất thuộc khu B, E, tổng diện tích là 9.195,3m² có nguồn gốc là do đương sự mua của ông Lê Văn S1, có lập giấy viết tay ghi ngày 20/10/1993 (bút lục 218);

-Ông Trịnh Tú D cho rằng phần đất thuộc khu D có diện tích là 1.962,4m² có nguồn gốc là do đương sự mua của ông Nguyễn Văn M, có lập giấy viết tay ghi ngày 05/08/1992, có tổ trưởng tổ dân phố xác nhận ngày 10/08/1992 (bút lục 248).

[3]Tại Sổ mục kê ruộng đất ngày 01/06/1994 của phường 11, thành phố VT lập, thì ông Lê Văn S1, Ông Lê Công Đ, Ông Trần Đức T1, Ông Trịnh Tú D, Ông Lê Xuân T đều có tên trong sổ mục kê này vì họ có đăng ký các thửa đất có tranh chấp nói trên (bút lục 138-140).

[4]Về tình trạng sử dụng đất hiện nay, theo văn bản số 3841 ngày 09/05/2017 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì trên phần đất thuộc khu A, B có 17 căn nhà (nhà tạm và nhà cấp 4) do các đương sự Lê Xuân T, Lê Công Đ, Trần Đức T1 (cùng một sổ hộ dân khác) tự xây dựng; các khu đất C, D, E là đất rừng tự nhiên, không có hộ dân nào sử dụng để đầu tư lâu dài, ổn định nuôi trồng thương xuyên, liên tục.

[5]Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai như sau:

-Tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

-Tranh chấp đất đai mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết sau đây: (1)Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; (2)Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Để có thể giải quyết toàn diện tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án, thì cần thiết phải xem xét và đánh giá về các hợp đồng chuyển nhượng đất mà họ đã xác lập vào các năm 1992, 1993 nói trên. Như vậy, về bản chất, tranh chấp giữa các đương sự là các tranh chấp về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà họ đã xác lập, hoặc trực tiếp với nhau, hoặc đã xác lập với người thứ 3 khác; đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về tình trạng sử dụng đất hiện nay, theo văn bản số 3841 ngày 09/05/2017 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì trên phần

đất thuộc khu A, B có 17 căn nhà (nhà tạm và nhà cấp 4) do các đương sự Lê Xuân T, Lê Công Đ, Trần Đức T1 (cùng một số hộ dân khác) tự xây dựng. Vì vậy, khi giải quyết tranh chấp giữa các đương sự, ngoài việc giải quyết về quyền sử dụng đất thì còn phải giải quyết luôn các vật kiến trúc có trên đất, phải xem xét và đánh giá quá trình tu bổ, tôn tạo, quản lý đất của các đương sự; điều này chỉ có thể thực hiện trong khuôn khổ vụ án dân sự.

Mặt khác, các đương sự đều có tên trong sổ mục kê ruộng đất lập vào tháng 06/1994 tương ứng với diện tích đất tranh chấp. Mặc dù sổ mục kê ruộng đất không được lập trước ngày 18/12/1980 (theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 thì chỉ có sổ mục kê lập trước ngày 18/12/1980 mới được xem là loại “Giấy tờ khác” theo Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 để xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai giữa Tòa án và Ủy ban nhân dân các cấp), nhưng kể cả trong trường hợp đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, thì tranh chấp của họ vẫn có thể được giải quyết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét và đánh giá các tình tiết, sự kiện pháp lý nói trên để xác định đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp giữa các đương sự, nhưng đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Xuân T-Bà Nguyễn Thị H và chưa xem xét các yêu cầu của Ông Trần Đức T1, Ông Lê Công Đ và Ông Trịnh Tú D, là chưa có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 203; Điều 220; Điều 241; Điều 242 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1/Chấp nhận kháng cáo của Ông Lê Xuân T; hủy bản án hành chính sơ thẩm số 42/2017/DSST ngày 06/09/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết lại vụ án.

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu.

Trả lại cho Ông Lê Xuân T số tiền 300.000 đồng mà đương sự đã nộp theo biên lai số 0003588 ngày 21/09/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa