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: 419/2021/HC-PT
Ngày 18 – 11 – 2021
V/v: "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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021, 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: 568/2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc "*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2020/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 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 2405/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1932 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 7, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Q:

Ông Phạm Đình M, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số 37/27B, khu phố 5, Quốc lộ 51, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh B.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch UBND huyện C;

2. Ủy ban nhân dân huyện C;

Cùng địa chỉ: Số 70 Trần Hưng Đạo, thị trấn N, huyện C, tỉnh B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Văn D - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của:

Ông Phan Văn M1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và ông Bùi Văn H - Chuyên viên Phòng Quản lý đất đai thuộc Chi cục quản lý đất đai tỉnh B (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 01 Phạm Văn Đồng, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh B.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Minh C, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 02, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B.

2. Ủy ban nhân dân xã X, huyện C, tỉnh B (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Phần đất 1.603m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C, tỉnh B có nguồn gốc do ông Phạm Văn Q mua của ông H Văn Q vào năm 1987 bằng giấy tay, có chữ ký của ông H Văn Q, không có người làm chứng. Nguồn gốc đất do ông H Văn Q khai phá năm 1985, sau đó ông H Văn Q chuyển nhượng diện tích 1603m^2 cho ông Phạm Văn Q.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Phạm Văn Q sử dụng đất trồng lúa, trồng bắp, trồng đậu liên tục từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2011, thì ông C làm đơn khiếu nại về việc ông Phạm Văn Q sử dụng phần đất 1603m^2 nêu trên. Ông Phạm Văn Q không thấy ông C sử dụng phần đất này. Theo quy định pháp luật ông Phạm Văn Q đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết tranh chấp, ông Phạm Văn Q không biết và không nhận được Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C tại thôn S, xã X, huyện C, B (Gọi là *Quyết định số 498*), Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 05-02-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C (Gọi là *Quyết định số 361*) nên không khởi kiện tại

Tòa án.

Đến khoảng tháng 2 năm 2020 Ông Phạm Văn Q có đến Sở Tài nguyên và Môi trường hỏi về hồ sơ giải quyết tranh chấp đất giữa ông Phan Minh C với ông Phạm Văn Q thì mới biết Quyết định số 498 và Quyết định số 361.

Nay ông Phạm Văn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Quyết định số 498 và hủy Quyết định số 361. Yêu cầu UBND huyện C công nhận diện tích 1.603 m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C cho ông Phạm Văn Q.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Chủ tịch UBND huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

2.1. Căn cứ giải quyết vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C

2.1.1. Thẩm quyền giải quyết

Phần diện tích mà hộ ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C yêu cầu giải quyết tranh chấp thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X, huyện C; phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận và các đương sự không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Đồng thời ông C đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, được UBND xã X tổ chức hòa giải nhưng không thành. Đồng thời qua quá trình làm việc, ông C và ông Phạm Văn Q đều yêu cầu UBND huyện C xem xét giải quyết việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do đó, việc giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Văn Q và ông C thuộc thẩm quyền của UBND huyện C theo quy định tại Khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003.

2.1.2. Việc kê khai đăng ký và hiện trạng sử dụng đất

- Phần đất đang tranh chấp chưa được đăng ký tên chủ sử dụng trong Sổ địa chính và Sổ mục kê do chưa có người đăng ký xin cấp GCNQSD đất; thể hiện là đất hoang, ký hiệu là Hg diện tích là 1.620m^2.

- Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp đã bị san lấp hoàn toàn, đất trống và không xác định được chính xác ranh giới thửa đất trên thực địa. Việc xác định diện tích đất tranh chấp căn cứ vào bản đồ số hóa năm 2009 ứng với thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X có diện tích là 1.603m^2.

2.1.3. Phần đất khác mà các bên đang sử dụng ngoài diện tích đất tranh chấp.

- Hộ ông C: Ngoài phần đất tranh chấp thì hộ ông C có sử dụng 8.188m^2 đất thuộc các thửa đất số 39, 40 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X - giáp phần đất

đang tranh chấp. Phần đất này đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số M 549341 ngày 22-6-1998 cho hộ ông Phan C (cha của ông C). Nguồn gốc phần đất này theo nội dung Đơn xin cấp Giấy chứng nhận và được UBND xã X xác nhận là "sang lại của ông H năm 1995".

Ngày 09-3-2009, bà Trần Thị L được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý xác nhận tên chủ sử dụng đất tại trang 4 Giấy chứng nhận số M 549341 sau khi hoàn thành thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất này. Đến năm 2015, bà Trần Thị L đã chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 39, 40 nêu trên cho ông Trần Trung Nghĩa (vợ là bà Lê Thị Cẩm V).

- Hộ ông Phạm Văn Q: Ngoài phần diện tích đất tranh chấp thì ông Phạm Văn Q đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số AG 944631 ngày 24-8-2006 đối với diện tích 6.338 thuộc thửa đất số 25 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X - giáp phần đất đang tranh chấp. Nguồn gốc sử dụng phần đất này theo nội dung Đơn xin cấp Giấy chứng nhận và được UBND xã X xác nhận là "Khai phá năm 1984".

Ngày 18-01-2012, ông Lê Hoàng Khanh được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý xác nhận tên chủ sử dụng đất tại trang tư Giấy chứng nhận số AG 944631 sau khi hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

2.1.4. Theo trình bày của các bên có liên quan.

- Trình bày của ông Phan Minh C và các nhân chứng.

a. Trình bày của ông Phan Minh C

Tại Biên bản làm việc ngày 31-5-2011, ông C xác nhận: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H từ năm 1990 gồm các thửa đất số 39, 40 và thửa 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X.Trong đó, thửa 39 và thửa 40 đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất. Gia đình ông C đã trồng cây lâu năm (cây tràm, xà cừ) trên phần đất nhận chuyển nhượng, riêng thửa đất số 55 có trồng hàng cây chuối làm ranh giới thửa đất, canh tác và sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay. Ông C xác nhận không có giấy tờ chứng minh về nguồn gốc sử dụng của thửa đất đang tranh chấp.

b. Trình bày của các nhân chứng

Tại Biên bản làm việc ngày 31-5-2011 và ngày 04-8-2011, các nhân chứng của ông Phan Minh C trình bày:

- Ông Phạm Văn H**,** ngụ tại tổ 4, thôn Q, xã X, huyện C, tỉnh B: Ông xác nhận toàn bộ diện tích của các thửa 39, 40 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông H Văn Q từ năm 1987 - 1988. Riêng thửa đất số 55 trước đây là phần đất trũng, dẫn nước tự nhiên và giáp với thửa

đất số 39 và con đường đất hiện hữu nên ông đã khai phá thêm để canh tác. Năm 1990, ông đã chuyển nhượng cho gia đình ông Phan C (cha của Châu) diện tích các thửa 39, 40 và thửa 55. Việc chuyển nhượng bằng giấy mua bán tay và hiện nay không còn lưu giữ. Khi ông H khai phá thêm thửa đất số 55 thì gia đình ông Phạm Văn Q không có ý kiến và tranh chấp gì cho đến khi phát sinh vụ việc như hiện nay.

- Ông Nguyễn Văn Đ, ngụ tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Phạm Văn H chuyển nhượng cho ông C (cha ruột của ông C) từ khoảng năm 1990. Năm 1995 ông Đ có xin ông C canh tác trên diện tích thửa đất số 39, 40, 55 để làm lúa. Ông Đ khẳng định lúc đó ông Phạm Văn Q biết việc ông Cnh tác nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

- Ông Nguyễn Văn L, ngụ tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B: Ông Lộc canh tác trên phần đất giáp ranh (phía bên kia suối) từ năm 1993. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Phạm Văn H chuyển nhượng cho ông C (cha ruột của ông C). Trong hai năm, năm 1997 và năm 2003 ông có xin ông C canh tác trên diện tích thửa đất số 39, 40, 55 để làm lúa. Ông khẳng định lúc đó ông Phạm Văn Q biết việc ông Cnh tác nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Trình bày của ông Phạm Văn Q và các nhân chứng

a. Trình bày của ông Phạm Văn Q

Tại Biên bản làm việc ngày 31-5-2011, ông Phạm Văn Q xác nhận: Đất đang tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông H Văn Q từ năm 1987. Trước đó, ông có khai phá diện tích thửa đất số 25 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X và đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất. Ông xác nhận giữa hai thửa 55 và thửa 25 tồn tại con đường đất từ trước những năm 1990. Thửa đất số 55 là phần đất trũng nên gia đình ông chỉ trồng rau và để cỏ mọc hoang cho đến nay. Ông cho rằng, gia đình ông C cũng như là ông H không hề canh tác trên phần đất này. Ông cung cấp Giấy nhượng đất lập ngày 20-6-1987 giữa ông (ông Phạm Văn Q) và ông H Văn Q.

b. Trình bày của các nhân chứng: :

Tại Biên bản làm việc ngày 23-6-2020 và ngày 01-8-2011, ông H Văn Q, ngụ tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B xác nhận: Năm 1985, ông có khai phá phần diện tích gần 02 ha tương ứng với các thửa 39, 40, 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X và phần diện tích phía bên kia suối. Khoảng năm 1989 ông chuyển nhượng cho ông H diện tích thửa 39 và thửa 40 với giá trị 1,5 chỉ vàng, ông là người trực tiếp chỉ ranh. Ông khẳng định không bán cho ông H phần diện tích thửa đất số 55. Thửa đất số 55 trước đây là phần đất trũng do trời mưa xói mòn, ông đã lấy đá để ngăn xói mòn đất đối với phần con đường đất phía trên và phần đất đang trồng lúa phía dưới. Ông xác nhận vào năm 1987 ông có đổi công cho ông Phạm Văn Q diện tích đất này để ông Q1 cột bò, ngoài ra không thấy ông Q1 canh tác gì khác. Khi thực hiện việc đổi công lấy đất, ông có nói với ông Q1 là không

được lấn, phá đường đất dẫn vào phần ruộng phía trong. Khoảng năm 1990, ông sang nhượng diện tích bên kia suối cho ông H1 và không canh tác ở đấy nữa, vì vậy không biết về quá trình sử dụng của diện tích thửa đất số 55.

2.2 Ý kiến của Chủ tịch UBND huyện về nội dung vụ án hành chính sơ thẩm số 39/2020/TLST-HC ngày 14-5-2020

2.2.1. Ý kiến về nội dung tranh chấp đất đai giữa ông Phạm Văn Q với ông Phan Minh C

Phần đất liên quan đến nội dung tranh chấp giữa ông Phạm Văn Q với ông C có diện tích 1.603m^2 thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X, huyện C. Phần đất này chưa được cấp GCNQSD đất và các bên không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện C theo quy định tại khoản 2, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003.

Lời khai của các nhân chứng do các bên đưa ra có nhiều ý kiến không rõ ràng về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp. Tuy nhiên căn cứ vào nội dung các bên cung cấp có đủ cơ sở để kết luận như sau:

- Về nguồn gốc: Phần diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông H Văn Q khai phá từ năm 1985. Đến năm 1987 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Q dưới hình thức "đổi công lấy đất".

- Về quá trình sử dụng: Ông H Văn Q khai phá từ năm 1985, đến năm 1987 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Q nhưng do đất có giá trị sử dụng không Co, ông Phạm Văn Q không sử dụng thường xuyên, chỉ trồng cỏ, cột bò và có năm bỏ hóa. Khoảng năm 1987 - 1989, ông H Văn Q chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H diện tích thửa đất số 39, 40 giáp với thửa đất số 55 (thửa đất đang tranh chấp). Ông Phạm Văn H đã phục hóa, canh tác và sử dụng cho đến khi chuyển nhượng cho gia đình ông C vào năm 1990 làm phát sinh tranh chấp như hiện nay. Gia đình ông C có trồng hàng cây chuối làm ranh giới thửa đất và cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn L canh tác (trồng lúa) vào các năm 1995, 1997, 2003 ngoài ra đất bỏ hoang.

Trên thực tế các bên tranh chấp đều có sử dụng đất tại khu vực tranh chấp, đều đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất tại các thửa đất liền kề.

Từ nguồn hồ sơ, tài liệu thu thập được trong quá trình xác minh và kết quả lấy ý kiến của các bên tranh chấp thì UBND huyện C đã bác yêu cầu của ông C và ông Phạm Văn Q trong việc giải quyết tranh chấp và xin công nhận quyền sử dụng thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X; giao Chủ tịch UBND X quản lý phần diện tích 1.603m^2 thuộc thửa số 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X, bởi các lý do sau:

- Thứ nhất, trên thực tế các bên tranh chấp đều có sử dụng tại khu vực liền kề với thửa đất tranh chấp và đều đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất tại các thửa đất liền kề. Tuy nhiên việc sử dụng riêng đối với phần diện tích đất tranh chấp là không thường xuyên, bỏ hóa nhiều năm.

- Thứ hai, hồ sơ địa chính gốc ban đầu đã thể hiện là đất hoang (ký hiệu là Hg), Sổ địa chính và Sổ mục kê qua các thời kỳ đều không thể hiện tên chủ sử dụng đất do chưa có người đăng ký xin cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp. UBND huyện cũng chưa giao, chưa cho thuê thửa đất này cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

- Thứ ba, căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 3 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai: "*Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất đã thu hồi thuộc khu vực nông thôn đối với trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật Đất đai, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương".*

2.3. Ý kiến về thời hiệu khởi kiện của ông Phạm Văn Q

Ngày 17-01-2012, Chủ tịch UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 498/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Minh C với ông Phạm Văn Q tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B (lần đầu). Đến ngày 03-02-2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã chủ trì phối hợp với UBND xã X tổ chức công bố và trao Quyết định số 498 nêu trên cho ông C và ông Phạm Văn Q.

Ngày 05-02-2013, Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 361/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh B (lần hai).

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện là "01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính". Như vậy, tính đến nay ông Phạm Văn Q đã mất quyền khởi kiện đối với các Quyết định này.

Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch UBND huyện C vẫn bảo lưu và giữ nguyên Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch UBND huyện C.

[3] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày:

Về diện tích và nguồn đất Chủ tịch UBND huyện C trình bày là đúng.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp hiện nay là do ông Phan Minh C cho rằng: Trong quá trình cha ông C (là ông Phan C) nhận chuyển nhượng đất từ ông H, ông C mua luôn cả thửa đất số 55/1.603m^2 hiện đang tranh chấp. Ông H cũng xác nhận đã phục hóa, sử dụng khu đất tranh chấp khi ông Phạm Văn Q bỏ hoang từ năm 1987, sau đó ông H bán lại cho ông Phan C.

Vụ việc đã được UBND xã X tổ chức hòa giải nhưng không thành và chuyển đến UBND huyện C giải quyết tranh chấp theo thẩm quyền của Luật Đất đai.

Ngày 17-01-2012, UBND huyện C ban hành Quyết định số 498/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Phạm Văn Q. Nội dung: Bác yêu cầu của ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C trong việc tranh chấp thửa đất số 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C; Giao chủ tịch UBND xã X quản lý khu đất tranh chấp theo quy định pháp luật.

Kết quả xác minh cho thấy: Khu đất tranh chấp có diện tích 1.603m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C là đất nông nghiệp có nguồn gốc do ông H Văn Q khai phá từ năm 1985. Sau khi ông H Văn Q bán lại cho ông Phạm Văn Q thì đất bị bỏ hoang, các bên tranh chấp đều không sử dụng, đăng ký kê khai và thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định pháp luật. Điều này phù hợp với kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính hiện nay, khu đất thể hiện là đất hoang. Nhà nước chưa giao, hay cho thuê hay công nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất trên cho tổ chức hay cá nhân nào. Vì vậy, các bên tranh chấp đều không đủ điều kiện để được xét công nhận và cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5; khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003.

UBND huyện C ban hành Quyết định số 498 có nội dung bác yêu cầu của ông Phan Minh C và ông Phạm Văn Q là đúng pháp luật.

- Quan điểm Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT về việc khởi kiện của ông Phạm Văn Q

Từ những nội dung trên Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT nhận thấy: Quyết định số 498 của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Minh C và ông Phạm Văn Q có nội dung: "Bác yêu cầu của ông Phan Minh C và ông Phạm Văn Q trong việc giải quyết tranh chấp và xin công nhận quyền sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 58 xã X. Giao chủ tịch UBND xã X quản lý phần diện tích 1.603m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 58 xã X theo quy định tại Điều 95 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2014 của Chính phủ về thi hành luật đất đai'', là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Việc khởi kiện của ông Phạm Văn Q là không có cơ sở.

Vì vậy, Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q. Đồng thời căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện đối với quyết định hành chính của Chủ tịch UBND tỉnh và Chủ tich UBND huyện C đã hết, đề nghị Tòa án xem xét.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1 Ông Phan Minh C trình bày: Diện tích 1.603m^2 thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 58 xã X, huyện C trước đây ông C có tranh chấp với ông Phạm Văn Q. Nay ông C không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định pháp luật.

4.2 Ủy ban nhân dân xã X, huyện C đã được Tòa án tống đạt hợp lệ tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa 02 lần, nhưng không tham gia quá trình tố tụng và không tham gia phiên tòa.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2020/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng: Khoản 4 Điều 5; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn Q yêu cầu: Hủy Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu; Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 05-02-2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn Q yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện C công nhận diện tích 1.603m^2 đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C cho ông Phạm Văn Q.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/10/2020, người khởi kiện ông Phạm Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; hủy Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 05-02-2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu và công nhận diện tích 1.603m^2 đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C cho ông Phạm Văn Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phạm Đình M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp 1.603m^2 thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58 thuộc xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đất nông nghiệp có nguồn gốc do ông H Văn Q khai phá từ năm 1985, chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn Q vào năm 1987. Ông Phạm Văn Q sử dụng một thời gian ngắn rồi bỏ hoang không sử dụng, đăng ký kê khai, không nộp nghĩa vụ thuế. Ông Phạm Văn Q không đủ điều kiện để được xét công nhận và cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Khoản 4 Điều 5 và Khoản 1 Điều 10 Luật đất đai năm 2003. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về xác định đối tượng khởi kiện và thẩm quyền:

Ông Phạm Văn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch UBND huyện C và Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 05-02-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh B giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C. Các quyết định nêu trên là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Thời hiệu khởi kiện:

Mặc dù Quyết định số 361 người bị kiện cho rằng đã gửi cho ông Phạm Văn Q thông qua dịch vụ bưu chính, tuy nhiên không có căn cứ xác định ông Phạm Văn Q nhận được Quyết định số 361 nêu trên cho đến ngày 04/3/2020. Đối với Quyết định số 498 là quyết định hành chính có liên quan trực tiếp đến

Quyết định số 361 nên được xem xét theo khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Do đó ngày 11-3-2020 ông Phạm Văn Q nộp đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác định đơn khởi kiện còn thời hiệu là có căn cứ, đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định bị khiếu kiện:

[4.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền:

Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch UBND huyện C và Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 05-02-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh B được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Luật khiếu nại năm 2011.

[4.2] Về nội dung:

Phần diện tích đất 1.603m^2 tranh chấp thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 58 xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có nguồn gốc do ông H Văn Q khai phá khoảng năm 1985. Diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích gần 2ha đất ông H Văn Q khai phá tương ứng với các thửa 39, 40, 55. Năm 1987 ông H Văn Q chuyển nhượng thửa 55 cho ông Phạm Văn Q dưới hình thức "đổi công lấy đất". Đồng thời khoảng năm 1989, ông H Văn Q chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H diện tích thửa đất số 39, 40 giáp với thửa đất số 55 (thửa đất đang tranh chấp). Ông Phạm Văn H đã phục hóa, canh tác và sử dụng cho đến khi chuyển nhượng cho gia đình ông Phan Minh C vào năm 1990, sau đó phát sinh tranh chấp giữa ông Phạm Văn Q với ông Phan Minh C diện tích 1.603m^2.

Quá trình giải quyết tranh chấp, Chủ tịch UBND huyện C và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã bác đơn yêu cầu của cả ông Phạm Văn Q và ông Phạm Minh Châu, giao thửa đất 55 cho UBND xã X quản lý.

[4.3] Về tính có căn cứ.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả lấy ý kiến các nhân chứng của các bên tranh chấp. Có cơ sở để khẳng định ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C đều có đất sử dụng tại khu vực liền kề với thửa đất tranh chấp và đều đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất tại các thửa đất này. Tuy nhiên khi kê khai cấp GCNQSDĐ diện tích đất liền kề nhưng ông Phạm Văn Q không kê khai xin cấp cấp GCNQSD với 1.603m^2 thuộc thửa số 55.

Lý giải cho việc không đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp với ông Phan Minh C thì trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Đình M (là con ông Q1) cho rằng ông Q1 không nắm rõ diện tích đất là không có căn cứ, bởi vì phần đất này là một thửa độc lập, giáp đường đi (diện tích tương đối lớn 1.603m^2) nên không thể

có sự nhầm về diện tích đất. Hồ sơ địa chính gốc ban đầu thể hiện là đất hoang (ký hiệu là hg), Sổ địa chính và Sổ mục kê qua các thời kỳ đều không thể hiện tên chủ sử dụng đất do chưa có người đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp. Thực tế việc sử dụng đối với 1.603m^2 đất tranh chấp là không thường xuyên, không ổn định, bỏ hóa nhiều năm. Các bên tranh chấp đều không đủ diều kiện để được xét công nhận và cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 4 Điều 5; Điều 49; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q là có căn cứ.

[5] Do đó đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Q là không có căn cứ để được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Q là có căn cứ được chấp nhận.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn Q phải chịu. Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông Phạm Văn Q là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí, nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác kháng cáo của ông Phạm Văn Q. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 60/2020/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng: Khoản 4 Điều 5; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn Q yêu cầu: Hủy Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 17-01-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu; Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 05-02-2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Phan Minh C tại thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn Q yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện C công nhận diện tích 1.603m^2 đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 58, xã X, huyện C cho ông Phạm Văn Q.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Văn Q được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh BR-VT; (1)
- VKSND tỉnh BR-VT; (1)
- Cục THADS tỉnh BR-VT; (1)
- NKK; (1)
- NBK; (3)
- NLQ; (2)
- Lưu VT (6), HS (2) T.19 (BA 36).

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

Lê Thành Long