

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa: ông Nguyễn Trọng B, chức vụ: Trưởng phòng quy hoạch chi cục quản lý đất đai; có mặt.

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

1. Bà Đoàn Thị H; địa chỉ: 160/46 đường N1, tổ 19, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

2. Ông Kiều Xuân L; địa chỉ: Thôn P2, xã D, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

3. Bà Kiều Phạm Xuân H1;

4. Ông Kiều Xuân S;

5. Ông Kiều Xuân T1;

Cùng địa chỉ: 07 Đường N2, phường T2, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; đều vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị L1; địa chỉ: 24/216 đường L2, phường N3, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

7. Bà Kiều Phạm Thị Nh (đã chết).

8. Ông Hồ Sỹ H2 và bà Trần Thị Đ; cùng địa chỉ: 42 đường TX, phường P3, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; đều vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Lương D, bà Lê Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản đối thoại và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Lương D và bà Lê Thị Kim C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Lê Văn T trình bày:*

Thửa đất mà vợ chồng ông bà Lương D, Lê Thị Kim C đang tranh chấp với gia đình bà Phạm Thị N4 (trú tại số 07 Đường N2, thành phố N) có nguồn gốc và quá trình sử dụng như sau:

Vào năm 1972, cha mẹ ông Lương D là ông Lương K (đã chết năm 2013) và bà Đoàn Thị H có khai phá, quản lý sử dụng một mảnh đất khoảng 3.100m² tọa lạc tại Tổ 13, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và đã canh tác, sản xuất và quản lý sử dụng ổn định, liên tục diện tích đất này từ đó cho đến nay. Năm 1980, do tuổi già sức yếu, không thể lao động được nữa nên cha mẹ tặng cho vợ chồng ông bà toàn bộ diện tích đất trên để tiếp tục canh tác, trồng hoa màu. Ông bà Lương D, Lê Thị Kim C tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định thửa đất nói trên và tiến hành làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 08/3/2008, ông bà được UBND TP. N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

H14948 đối với diện tích $1354,7\text{m}^2$ (thuộc một phần thửa 322, tờ bản đồ 6D-II-B, phường V, thành phố N). Thời điểm thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thời điểm Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP đang có hiệu lực nên thửa đất nói trên đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3; điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP. Sở dĩ ông bà kê khai và xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất $1354,7\text{m}^2$ trong toàn bộ thửa đất có tổng diện tích 3100m^2 , vì khi làm thủ tục xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không biết phải nộp bao nhiêu tiền sử dụng đất và vì sợ không có đủ tiền nộp tiền sử dụng đất nên không dám kê khai hết diện tích đất thực tế khai hoang canh tác và quản lý sử dụng (tuy rằng trên thực tế vẫn canh tác, sản xuất, quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích 3100m^2 đất từ trước năm 1975 cho đến thời điểm bà Phạm Thị N4 có đơn tranh chấp vào năm 2008).

Như vậy, đối chiếu với các quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì toàn bộ thửa đất có diện tích 3100m^2 của gia đình ông bà đã khai hoang canh tác, sản xuất, quản lý và sử dụng từ năm 1972 cho đến nay có nguồn gốc rất rõ ràng. Toàn bộ diện tích của thửa đất liên tục được sử dụng ổn định vào mục đích canh tác sản xuất nông nghiệp nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất 3100m^2 theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2003 như đã nói ở trên cho hộ gia đình ông Lương D và bà Lê Thị Kim C.

Phần diện tích đất còn lại là $3100\text{m}^2 - 1354,7\text{m}^2$ (đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H14948) – $28,4\text{m}^2$ (đất có mộ của gia đình ông Phạm A) = $1492,6\text{m}^2$ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần diện tích đất còn lại trong cùng 1 thửa đất của gia đình ông bà. Vì có cùng một nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm, mục đích sử dụng đất như nhau nên có đầy đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp Luật đất đai năm 2013 được quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu thời điểm hiện nay chúng tôi xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Sau đó, ông bà có chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất trên có diện tích là $885,1\text{m}^2$.

Năm 2008, gia đình bà Phạm Thị N4 có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố N cho rằng gia đình ông bà xâm chiếm đất mồ mả của gia đình bà tại thửa đất có diện tích 3.100m^2 Tổ 13 - V- N- Khánh Hòa (mặc dù gia đình bà Phạm Thị N4 chưa từng một ngày nào quản lý, sử dụng 01m^2 đất nào trên thửa đất nói trên). Vụ

việc được UBND phường V hòa giải nhưng không thành. Sau đó, bà Phạm Thị N4 có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố N và được UBND thành phố N thụ lý, giải quyết. Kết quả giải quyết khiếu nại, UBND thành phố N đã ban hành Quyết định số 3604/QĐ- UBND ngày 29/8/2008 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ số H14948 đã cấp trước đây cho chúng tôi.

Không đồng ý với Quyết định thu hồi và hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố N, chúng tôi đã có đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị N4. Ngày 02/6/2014, Chủ tịch UBND thành phố N ban hành Quyết định số 3914/QĐ-CT-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa tôi với bà Phạm Thị N4, theo đó, Chủ tịch UBND thành phố N đã bác toàn bộ đơn khiếu nại của tôi, công nhận toàn bộ diện tích đất tại tổ 13 TN- TG- V- N- Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Phạm Thị N4.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết tranh chấp đất nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố N, chúng tôi tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa. Ngày 01/12/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 3254/QĐ-CT-UBND giữ nguyên Quyết định số 3914/QĐ-CT-UBND ngày 02/6/2014 của Chủ tịch UBND thành phố N.

Sau đó, chúng tôi khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 3914/QĐ-CT-UBND ngày 02/6/2014 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 3254/QĐ-CT-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa vì nội dung các Quyết định này là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của chúng tôi.

Ngày 30/6/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, tuyên hủy Quyết định số 3914/QĐ-CT-UBND ngày 02/6/2014 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 3254/QĐ-CT-UBND ngày 01/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa. (kèm bản án số 05/2016/HCST ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa).

Ngày 25/10/2016, theo đơn kháng cáo của người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, Chủ tịch UBND thành phố N, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xử bác toàn bộ kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuyên hủy Quyết định số 3914/QĐ-CT-UBND ngày 02/6/2014 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 3254/QĐ-CT-UBND ngày 01/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

Chúng tôi cứ nghĩ vụ việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, ngày 08/05/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N có giấy mời chúng tôi đến để hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khiếu nại của bà Phạm Thị N4.

Ngày 28/07/2017, Chủ tịch UBND thành phố N lại ban hành Quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lương D, bà Lê Thị Kim C với bà Phạm Thị N4 tại tổ 13 - V - N. Theo đó, Chủ tịch UBND thành phố N quyết định:

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1340,5m² đất (sau khi đã trừ 14,2m² đất có mộ) nằm phía nam thửa đất tranh chấp mà ông Lương D và bà Lê Thị Kim C đang sử dụng và đã được UBND thành phố N xem xét cấp Giấy chứng nhận số H14948 ngày 08/3/2017 thuộc một phần thửa số 205, tờ bản đồ số 37, tổ 13, phường V, thành phố N theo trích đo hiện trạng thửa đất do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N lập ngày 24/7/2017.

Công nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông Phạm A đối với phần diện tích 1492,6m² đất nằm phía bắc thửa đất tranh chấp và 14,2m² phần diện tích đất có mộ của gia đình ông Phạm A (đã chết) thuộc thửa 205 (một phần) và thửa 206, tờ bản đồ số 37, tổ 13, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo trích đo hiện trạng thửa đất do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N lập ngày 24/7/2017.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết tranh chấp số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 nêu trên, chúng tôi làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa để giải quyết. Ngày 12/6/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1658/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lương D với bà Phạm Thị N4 tại khu TG, thuộc tổ 13 TN, phường V, thành phố N. Theo đó Quyết định số 1658/QĐ-UBND nêu trên đã bác đơn khiếu nại của chúng tôi, công nhận Quyết định giải quyết tranh chấp số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N.

Một lần nữa, chúng tôi không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Quyết định số 16350/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 1658/QĐ-CT-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, bởi các quyết định khiếu nại nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố N và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành là trái quy định của pháp luật và không đúng thẩm quyền, cụ thể như sau:

Thứ nhất: các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên đã công nhận 1492,6m² đất tại tổ 13 TN (TG)- V- N – Khánh Hòa cho gia đình ông Phạm A (đại diện là bà Phạm Thị N4) là không đúng quy định của pháp luật là vì các lý do sau:

Như chúng tôi đã trình bày, toàn bộ diện tích đất nêu trên do cha mẹ chúng tôi khai hoang từ năm 1972, gia đình chúng tôi đã canh tác, sử dụng ổn định đến nay đã hơn 45 năm. Sau đó, chúng tôi đã được UBND thành phố N công nhận

một phần diện tích đất bằng việc cấp GCNQSDĐ cho chúng tôi. Cho đến nay, chúng tôi vẫn đang quản lý, canh tác ổn định toàn bộ diện tích đất này.

Phía gia đình bà Phạm Thị N4 cho rằng, diện tích đất trên là đất nghĩa địa tư nhân của gia đình bà, nhưng từ trước năm 1975 cho đến khi có tranh chấp, chúng tôi chưa bao giờ thấy gia đình bà N4 đến thấp nén nhang cho các ngôi mộ ở đây. Gia đình bà N4 hoàn toàn không quan tâm, không quản lý sử dụng khu đất này mặc dù gia đình bà đang sinh sống tại thành phố N. Phải chăng, do đất đai ngày càng có giá trị nên gia đình bà N4 nảy lòng tham, phát đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình chúng tôi.???

Mặc khác, hiện nay trên toàn bộ khu đất chỉ có 06 ngôi mộ, tổng diện tích khoảng 49.0m², nhưng UBND thành phố N và UBND tỉnh Khánh Hòa công nhận cho gia đình bà Phạm Thị N4 diện tích đất 1492,6m² là không hợp lý. Gia đình bà N4 hoàn toàn không quản lý, sử dụng một mét đất tại khu đất trên một ngày nào mà nay họ lại được công nhận gần 1500m². Điều này thật quá bất công với gia đình chúng tôi. Gia đình chúng tôi đã có công khai phá từ thời kỳ đất toàn rừng rậm, cây cối hoang dại. Chúng tôi đã đổ biết bao nhiêu mồ hôi, sức lực để cải tạo thành mảnh đất như ngày hôm nay. Chúng tôi không lấn chiếm, không xâm phạm đất của bất kỳ ai. Toàn bộ diện tích đất trên là do chúng tôi bỏ công sức để khai phá, tạo lập nên.

Trong Quyết định giải quyết khiếu nại lần thứ nhất số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 1658/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đều không đưa ra được các chứng cứ pháp lý dựa trên căn cứ quy định nào của pháp luật về đất đai để viện dẫn, chứng minh việc bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa tôi (Lương D) và bà Phạm Thị N4 (do ông Kiều Xuân L đại diện) là đúng pháp luật. Việc làm này là hết sức tùy tiện, mang tính chủ quan vi phạm nghiêm trọng nguyên tắc giải quyết khiếu nại, được quy định tại Điều 4 luật khiếu nại năm 2011 là giải quyết khiếu nại phải được thực hiện theo quy định của pháp luật; bảo đảm khách quan, công khai, dân chủ và kịp thời. Trong quá trình giải quyết khiếu nại thì UBND thành phố N và UBND tỉnh Khánh Hòa không tổ chức đối thoại với người khiếu nại với người giải quyết khiếu nại; việc này đã vi phạm nghĩa vụ của người giải quyết khiếu nại được quy định tại điểm c khoản 2 điều 14 và điểm c khoản 2 điều 15 luật khiếu nại năm 2011.

Thứ hai, việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của UBND thành phố N và UBND tỉnh Khánh Hòa đối với diện tích đất có diện tích 3100m² tại tổ 13 TN (TG)-V- N là không đúng thẩm quyền, trái với quy định của Luật đất đai năm 2013 vì theo quy định tại khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết 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 này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

Theo Quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N thì phần diện tích giao cho gia đình tôi là 1340,5m² đất (sau khi đã trừ 14,2m² đất có mộ) trong này bao gồm có đất của mẹ tôi (Đoàn Thị H), đất tôi đã bán (ban đầu bà Đặng Thị Kim L1 sau này ông Hồ Sỹ H2, bà Trần Thị Đ và ông Kiện mua đấu giá). Tất cả những diện tích này nằm trong phần đất của tôi.

** Tại văn bản số 2477/UBND-TNMT ngày 02/4/2019 của UBND thành phố N; văn bản số 2209/UB-NC ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa và quá trình tố tụng, người bị kiện trình bày:*

- Nguồn gốc thửa đất tranh chấp theo hồ sơ quản lý đất đai:

Vị trí thửa đất đang tranh chấp tại khu vực TG thuộc tổ 13 TN, phường V, thành phố N nằm trong khu vực nguyên là đất nghĩa trang Liên Hoa và đất nghĩa trang tư nhân được hình thành từ trước năm 1975. Sau năm 1975, toàn bộ khu đất nghĩa trang tại khóm TN bị bỏ hoang hóa không có người kê khai đăng ký sử dụng và do UBND phường V quản lý theo hiện trạng; theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1986 thửa đất thuộc một phần thửa 21, tờ bản đồ số 4 TN, phường V, thành phố N có tổng diện tích đất là 43.160.0m², loại đất nghĩa địa (ký hiệu N) không có chủ kê khai sử dụng và do UBND phường V quản lý theo hiện trạng; theo bản đồ địa chính năm 1996 (đo đạc năm 2002) vị trí thửa đất thuộc một phần thửa 322, tờ bản đồ số 6D-II-B, loại đất trồng cây hằng năm (đất màu), đối chiếu với sổ Dã ngoại thì thửa đất không có chủ kê khai sử dụng (bỏ trống phần họ tên chủ sử dụng ruộng đất) theo bản đồ địa chính phường V năm 2008, vị trí thửa đất tranh chấp gồm các thửa thuộc tờ bản đồ số 37: thửa đất số 205, diện tích 2.933,1m², thửa đất số 206, diện tích 80,5m² do ông Lương D đang kê khai đăng ký.

Theo trích đo hiện trạng thửa đất do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N lập ngày 24/7/2017 đo theo hướng dẫn của các bên tranh chấp vào năm 2011, diện tích đất tranh chấp tại tổ 13 TN (TG), phường V là 2.847,3m². Trong đó 2.323,8m² đất thuộc quy hoạch nhóm nhà ở cải tạo; 523,5m² đất thuộc quy hoạch giao thông (đường quy hoạch rộng 10m).

(Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường V, Vĩnh Hòa, thành phố N đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009).

- Quá trình sử dụng thửa đất nêu trên:

Toàn bộ khu đất tại khu vực TG thuộc tổ 13 TN, phường V, thành phố N do ông Lương K và bà Đoàn Thị H (là cha mẹ ông Lương D) đã sử dụng trước đây có diện tích khoản 3.100,0m² trong khu vực đất mộ địa để trồng mì, khoai lang và sắn nước (củ đậu) từ trước năm 1975. Từ năm 1980 đến nay do ông bà Lương D - Lê Thị Kim C là người đang canh tác sản xuất nông nghiệp (trồng rau màu), kê khai nộp thuế đất nông nghiệp năm 2001 (truy thu từ năm 1993 đến năm 2001) và năm 2002 (Theo chủ trương miễn thuế đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân nên từ sau năm 2002 Nhà nước không thu tiền đất nông nghiệp). Năm 2002, khi mở rộng đường TG đã giải tỏa 253,7m² đất do ông Lương D - bà Lê Thị Kim C không có giấy tờ để chứng minh việc sử dụng đất, căn cứ Luật đất đai năm 1993, Nghị định số 22/2000/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số 77/2002/QĐ-UB ngày 21/5/2002 của UBND tỉnh Khánh Hòa thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất chỉ được hỗ trợ đền bù gồm 08 cây dừa và diện tích rau màu.

Năm 2006, ông Lương D - bà Lê Thị Kim C nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) và UBND thành phố N đã xét cấp Giấy chứng nhận số H14948 ngày 08/3/2007 thuộc một phần thửa đất số 322 tờ bản đồ số 6D-II-B, phường V, thành phố N với diện tích 1.354,7m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, do ông Lương D - bà Lê Thị Kim C đã chuyển nhượng tặng cho một phần đất cho người khác với tổng diện tích 885,1m² từ trước khi phát sinh tranh chấp và đã được ông Lương D và bà Lê Thị Kim C kê khai không chính xác về nguồn gốc đất để được cấp Giấy chứng nhận, UBND thành phố N đã ban hành Quyết định số 3604/QĐ-UBND ngày 29/8/2008 về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận số H14948 ngày 08/3/2007 đã cấp cho ông Lương D - bà Lê Thị Kim C.

Theo giấy tờ về nguồn gốc đất của gia đình bà Phạm Thị N4 thể hiện: Giấy trích nhượng 3 sào rưỡi đất rẫy hoang làm mộ địa của ông Phạm Xin lập giấy viết tay năm 1955 cho ông Phạm A để làm mộ địa gia đình (không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền) có vị trí phía Nam thửa đất giáp đất ông Nguyễn Thân và theo lược đồ vị trí đất của ông Nguyễn Văn Thân và bà Quách Ngọc Vân trích bán đính kèm theo văn tự đoạn mãi bất động sản được đại diện xã V chứng thực thì phía Bắc phần đất đoạn mãi tiếp giáp thổ mộ Phạm A (thu thập từ hồ sơ tranh chấp đất của bà Hoàng Thị Tùng). Đồng thời, qua thực tế kiểm tra phần mộ của ông Phạm Văn Đ1 (Đ2), sinh năm canh ngọ ngày thìn, thọ 87 tuổi mất ngày 27/7/năm Đinh dậu (1957) con tên A năm A hội lập bia trên thửa đất tranh chấp trùng khớp với tên cha của ông Phạm A là ông Phạm Đ2 theo đơn xin phép di tản mộ địa lập ngày 10/8/1971 của ông Phạm A có xác nhận của Chủ tịch UBHC khu phố P1. Theo trình bày của gia đình bà Phạm Thị N4 cho rằng toàn bộ đất rẫy

hoang nêu trên là đất để làm mộ của gia đình từ trước và sau năm 1975 gia đình không kê khai nộp thuế với chính quyền địa phương phù hợp với quy định của pháp luật qua các thời kỳ (đối với đất mộ địa không kê khai nộp thuế, nhà nước không công nhận đất nghĩa trang tư nhân và tạm quản lý đối với phần đất này). Năm 2001, bà Phạm Thị N4 lập sơ đồ vị trí lô đất ngày 16/11/2001 và được UBND phường V xác nhận ngày 21/11/2001 với diện tích đất 3.093,7m² và tiến hành kê khai, nộp thuế nhà đất đến năm 2008 thì dừng lại do có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lương D.

Việc khiếu kiện các Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố N và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đối với gia đình ông Lương D và gia đình bà Phạm Thị N4 trước đây đã được Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xử sơ thẩm tại bản án số 05/2016/HC-ST ngày 30/06/2016 và Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xử phúc thẩm tại bản án số 66/2016/HCPT ngày 25/10/2016 đã tuyên hủy các Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa (Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 01/12/2014) với lý do: Thiếu sót về trình tự thủ tục khi giải quyết tranh chấp đất đai đồng thời không tuyên phần diện tích đất tranh chấp thuộc về ai, đồng thời rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm về nhận định bản án xác định thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của UBND là đúng.

Mặc khác, đối với phần diện tích 885,1m² (nằm trong phần diện tích đất đang tranh chấp) được ông Lương D chuyển nhượng, tặng cho người khác trước khi phát sinh tranh chấp và được UBND thành phố cấp các Giấy chứng nhận. Hiện nay, UBND thành phố N không xem xét thu hồi được và việc xử lý thiệt hại do việc cấp sai Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ :”Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân.”

Qua xem xét hồ sơ tài liệu hiện có, xét thấy gia đình ông Lương D và bà Lê Thị Kim C là người có công khai phá, gìn giữ trên phần đất mộ địa của gia đình bà Phạm Thị N4 và sử dụng từ trước năm 1980 không bị người khác lấn chiếm, trực tiếp canh tác sản xuất nông nghiệp phù hợp với mục đích sử dụng đất và phù hợp với chủ trương của Nhà nước khuyến khích người dân khai hoang, vỡ hóa cải tạo đất đai bỏ hoang và đồi núi trọc tăng gia sản xuất đem lại lợi ích cho người dân địa phương; UBND thành phố N đã xét cấp Giấy chứng nhận số H14948

ngày 08/3/2007 với diện tích 1354,7m² thuộc một phần thửa đất trên là phù hợp với nguyện vọng trước đây của gia đình ông Lương D và bà Lê Thị Kim C và công sức đóng góp của gia đình để giữ gìn phần đất trên không bị lấn chiếm (mặc dù việc kê khai về nguồn gốc đất là không đúng) hiện nay đã chuyển nhượng một phần cho người khác.

- Kết quả hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất:

Sau nhiều lần Sở Tài nguyên và Môi trường mời cả ông Lương D và bà Phạm Thị N4 (đại diện là ông Kiều Xuân L) để tiến hành hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai 2013, đến ngày 05/3/2018 ông Lương D và bà Phạm Thị N4 (đại diện là ông Kiều Xuân L) đã có mặt để làm việc, kết quả việc hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất không thành.

Từ căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Lương D đối với Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị N4 với ông Lương D.

** Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Kiều Xuân L đại diện cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị N4 trình bày: Ông đề nghị giữ nguyên các Quyết định của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành.*

** Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị H trình bày: Năm 1972 vợ chồng ông bà Lương K và Đoàn Thị H có khai phá mảnh đất khoảng 3100m² tại tổ 13, TN, đường TG, phường V, thành phố N để làm ăn sinh sống. Năm 1980 do tuổi già sức yếu không lao động được nữa nên giao lại cho các con ông Lương D và bà Lê Thị Kim C tiếp tục trông nom, canh tác rau màu cho đến nay. Năm 2007, các con ông Lương D và bà Lê Thị Kim C tặng cho vợ chồng ông bà 595,4m² đất đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H17683 ngày 30/7/2007. Năm 2018, bà H xin cấp đổi sổ mới và được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06025 ngày 12/10/2018.*

** Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông bà Hồ Sĩ Hải và Trần Thị Đ trình bày: Ông bà có mua khoảng 300m² đất của vợ chồng ông Lương D và bà Lê Thị Kim C, sau đó đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Kim L1 nên không có ý kiến gì.*

* Ủy ban nhân dân phường V vắng mặt và không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng: Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 30, Điều 32 các Điều 158, 159, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Lương D và bà Lê Thị Kim C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

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

Ngày 18/5/2020, người khởi kiện ông Lương D và bà Lê Thị Kim C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Lương D và bà Lê Thị Kim C do ông Đào Thanh T đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N vắng mặt nhưng không có văn bản sửa đổi hoặc hủy bỏ Quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N. Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa tại đơn xin xét xử vắng mặt không thể hiện việc sửa đổi hoặc hủy bỏ Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa. Người khởi kiện ông Lương D, bà Lê Thị Kim C do ông Đào Thanh T đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương D, bà Lê Thị Kim C hủy Quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho rằng, bản án sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện của ông Lương D, bà Lê Thị Kim C là đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lương D, bà Lê Thị Kim C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Lương D, bà Lê Thị Kim C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N vắng mặt, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, các đương sự đều được triệu tập hợp lệ. Các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Xét các đương sự vắng mặt đã có lời khai tại hồ sơ, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung:

Xét nguồn gốc đất đang tranh chấp thì thấy: Quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị N4 cung cấp những giấy tờ tài liệu chứng minh nguồn gốc đất của gia đình bà N4 thể hiện: Theo Giấy trích nhượng 3 sào rưỡi đất rẫy hoang làm mộ địa của cố Phạm Xin lập giấy viết tay ngày 01.10.1995 cho ông Phạm A (cha bà Phạm Thị N4) để làm mộ địa gia đình (không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền). Đồng thời trên phần đất tranh chấp đang có phần mộ cụ Phạm Văn Đ1 (Đ2) mất ngày 27 tháng 7 năm Đinh Dậu (1957) con tên A lập bia, trùng khớp với tên cha của ông Phạm A là Phạm Đ2 theo đơn phép xin di tản mộ địa lập ngày 10.8.1971 của ông Phạm A có xác nhận của Chủ tịch UBHC khu phố Phước Hòa. Ngày 16.11.2001, bà Phạm Thị N4 lập sơ đồ vị trí lô đất và được UBND phường V xác nhận ngày 21.11.2001 với diện tích 3.093,7 m² và tiến hành kê khai nộp thuế đất năm 2001 (Truy thu từ năm 1998 đến năm 2001).

Thực tế quá trình sử dụng đất, từ trước năm 1975 toàn bộ khu đất do ông Lương K, bà Đoàn Thị H (cha mẹ ông Lương D) sử dụng trồng mỳ, khoai lang. Từ năm 1980 đến nay ông Lương D canh tác trồng rau màu, có kê khai nộp thuế nông nghiệp năm 2001 (truy thu từ năm 1993 đến năm 2001 và năm 2002) sau đó không nộp thuế do chủ trương của Nhà nước về miễn thuế đất nông nghiệp.

Năm 2002, khi mở đường TG đã giải tỏa 253,7m² đất, do ông Lương D không có giấy tờ để chứng minh nguồn gốc sử dụng đất nên không được bồi thường về đất mà chỉ được đền bù hỗ trợ gồm 8 cây dừa và diện tích rau màu.

Năm 2006, ông Lương D, bà Lê Thị Kim C nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H14948 ngày 08.3.2007 thuộc một phần thửa đất số 322, tờ bản đồ số 6D-II-B phường V, thành phố N với diện tích 1.354,7 m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ông Lương D đã chuyển nhượng, tặng cho một phần đất cho người khác với tổng diện tích 885.1m².

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông Phạm A tạo lập để làm đất mộ địa của

gia đình. Ông Lương D, bà Lê Thị Kim C là người có công giữ gìn phần đất mộ địa của gia đình bà Phạm Thị N4, không để người khác lấn chiếm. Do đó, quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28.7.2017 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lương D, bà Lê Thị Kim C với bà Phạm Thị N4... đã quyết định công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1.340,5 m² đất (sau khi đã trừ 14.2m² đất có mộ) nằm phía Nam thửa đất tranh chấp mà ông Lương D và bà Lê Thị Kim C đang sử dụng và đã được UBND thành phố N xét cấp Giấy chứng nhận số H14948 ngày 08.3.2007 thuộc một phần thửa đất số 205, tờ bản đồ số 37, tổ 13, phường V, thành phố N...

Công nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông Phạm A đối với phần diện tích 1.492,6m² đất nằm phía Bắc thửa đất tranh chấp và 14,2m² phần diện tích đất có mộ của gia đình ông Phạm A (đã chết)..

Quyết định trên là có cơ sở, hợp tình, hợp lý. Do đó, tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 12.6.2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lương D với bà Phạm Thị N4, bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lương D với bà Phạm Thị N4, công nhận quyết định nói trên của Chủ tịch UBND thành phố N đúng pháp luật là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lương D, bà Lê Thị Kim C và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

3. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lương D và bà Lê Thị Kim C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lương D, bà Lê Thị Kim C và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 158, Điều 159, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Lương D và bà Lê Thị Kim C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 16350/QĐ-CT-UBND ngày 28/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố N và Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 12/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí: Ông Lương D và bà Lê Thị Kim C phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm và 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm. Được trừ 600.000đ ông D, bà C đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0000785 ngày 28 tháng 01 năm 2019 và số 0001235 ngày 28/5/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm