

**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: 126/2021/HC-PT

Ngày: 22 - 3 - 2021

V/v: “Khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 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 thụ lý số: 113/2020/TLPT-
HC ngày 05 tháng 02 năm 2020 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 69/2019/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm
2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2091/2020/QĐ - PT
ngày 17 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lục Thị Phương C, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường V, Phường X2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lục Thị Phương C: Ông Nguyễn
Tấn P, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: V, Phường X2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư
Nguyễn Thế T - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Người bị kiện:

1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Long An (xin xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Long
An:* Ông Phạm Vũ T2 – Chuyên viên Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban
nhân dân tỉnh Long An (có mặt).

2/Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố T: Ông Vũ Hồng T3 – Phó Chủ tịch UBND thành phố T (xin xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Nguyễn Tấn G, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: V, Phường X2, thành phố T, tỉnh Long An.

2/Bà Nguyễn Thị Phương T4, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 25C Vũ Tùng, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Bà Nguyễn Thị Phương T5, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: V, Phường X2, thành phố T, tỉnh Long An.

4/Ông Nguyễn Tấn T6, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: V, Phường X2, thành phố T, tỉnh Long An.

5/Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: V, Phường X2, thành phố T, tỉnh Long An.

6/Ông Nguyễn Cao Sơn T7, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Số 10 T, ấp H, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: Chủ tịch UBND tỉnh Long An, Chủ tịch UBND thành phố T, ông Nguyễn Cao Sơn T7.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của bà Lục Thị Phương C và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đặng Huỳnh L và ông Nguyễn Tấn P trình bày:

Bà Lục Thị Phương C khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 4407/UBND-NC ngày 20/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An về việc giải quyết khiếu nại của bà Lục Thị Phương C ngụ số 45 đường V, Phường x2, thành phố T (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Lục Thị Phương C; đất tọa lạc Phường 2, thành phố T.

Lý do: Ngày 25/7/2017 UBND Phường 2, thành phố T lập Biên bản 468/BB-UBND công bố và trao Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của UBND tỉnh Long An về giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Lục Thị Phương C, có nội dung:

- Giữ nguyên Quyết định số 4407/UBND-NC ngày 20/9/2016 của UBND TP T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lục Thị Phương C; đất tọa lạc

tại Phường 2, TP T;

- Bác đơn khiếu nại của bà Lục Thị Phương C (ủy quyền cho ông Đặng Huỳnh L);

- Lý do: Đất không thuộc quyền sử dụng của bà Lục Thị Phương C, UBND TP T bán đấu giá bờ đất rộng 1,05m (diện tích 20,2m²) mà bà Lục Thị Phương C chiếm dụng và đường thoát nước công cộng rộng 1,75m (diện tích 33,6m²) là đúng quy định pháp luật.

Nguyên gia đình bà quản lý một thửa đất từ năm 1972 tiếp giáp với đường thoát nước từ khu dân cư ra Quốc lộ 1, hiện thửa số 243, tờ bản đồ số 9 tại Khu phố 6, Phường 2, thành phố T. Phần đất này nằm trong khuôn viên đất gia đình, xung quanh có trồng cây lâu năm. Giấy tờ về diện tích đất vẫn còn.

Nhưng UBND TP.Tân An lại lấy một phần đất bà đang quản lý sử dụng cùng với đường thoát nước của khu dân cư bán cho ông Nguyễn Cao Sơn T7 theo diện tích nêu trên là không đúng với thực tế. Diện tích “tách thửa” là 1,8 mét chiều ngang là không đúng quy định pháp luật.

Theo đó, Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 tỉnh Long An giữ nguyên Quyết định số 4407/UBND-NC ngày 20/9/2016 của UBND TP T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và bác đơn khiếu nại của bà là không có căn cứ

Chủ tịch UBND tỉnh Long An có văn bản số 4306/UBND-TCD ngày 25/9/2017 về việc khởi kiện hành chính của bà Lục Thị Phương C như sau:

1. Nguồn gốc đất và diễn biến

a) Đất của bà Lục Thị Phương C:

Ngày 12/7/1972, ông Nguyễn Hoài N6 lập tờ hợp đồng được chính quyền chế độ cũ chứng thực để cho ông Nguyễn Tấn L2 (chồng bà Lục Thị Phương C) thuê mướn đất cất nhà ở chiều dài 25 m, chiều rộng 18m.

Ngày 06/11/2002, UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Lục Thị Phương C, thửa số 243, diện tích 355,8 m². Năm 2006, Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã T chỉnh lý Giấy chứng nhận của bà Lục Thị Phương C giảm 36,4 m² do chuyển sang đất giao thông, diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận là 319,4 m². Theo họa đồ trong Giấy chứng nhận đất của bà C chiều rộng phía trước giáp ranh đường số 77 (nay là đường V) là 17,27 m, chiều rộng phía sau là 16,64 m.

b) Đất đường thoát nước công cộng:

Đường thoát nước công cộng có từ trước năm 1975 đến nay, đường thoát nước tại vị trí giáp ranh với đất của bà Lục Thị Phương C có chiều rộng đo đạc thực tế hiện nay là 2,8m, diện tích 53,8 m² (nay là thửa số 409), gồm: Đường thoát nước rộng 1,75 m (diện tích 33,6 m²) và bờ đất rộng 1,05m (diện tích 20,2 m²) cấp theo đường thoát nước.

Trong quá trình sử dụng thửa số 243 nêu trên, bà Lục Thị Phương C sử dụng luôn bờ đất rộng 1,05m (diện tích 20,2 m²) cấp theo đường thoát nước.

Ngày 22/3/2013, Ủy ban nhân dân thành phố T có Công văn số 708/UBND-KT gửi Sở Tài nguyên và môi trường xin chủ trương thanh lý đất công trên địa bàn; trong đó, có thửa số 409, diện tích 53,8 m², tờ bản đồ số 09, tọa lạc Phường 2. Lý do: đường thoát nước công cộng không còn sử dụng.

Ngày 24/6/2013, Sở Tài nguyên và môi trường có Tờ trình số 254/TTr-STNMT về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương bán đấu giá và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá trên địa bàn thành phố T; trong đó, có thửa số 409, diện tích 53,8 m².

Ngày 03/7/2013, UBND tỉnh có Công văn số 2298/UBND-KT chấp thuận chủ trương cho tổ chức bán đấu giá giao quyền sử dụng đất đối với các thửa đất công không còn nhu cầu sử dụng vào mục đích chung trên địa bàn thành phố T; trong đó, có thửa số 409 nêu trên.

Ngày 24/8/2015, UBND thành phố T có Quyết định số 4220/QĐ-UBND phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất công thửa số 409, diện tích 53,8 m² cho ông Nguyễn Cao Sơn T7.

Ngày 30/11/2015, ông Nguyễn Tấn P (con của bà Lục Thị Phương C) có đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường 2 yêu cầu:

“Nếu Nhà nước bán phần đất công là đường nước công cộng phải đo đạc lại đủ ranh giới đất của ông chiều rộng 18m hoặc là Nhà nước giữ nguyên hiện trạng đường nước công cộng cho các hộ dân sử dụng”.

2. Quá trình giải quyết

Ngày 26/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc giao đất cho ông Nguyễn Cao Sơn T7.

Cùng ngày 26/01/2016, Ủy ban nhân dân Phường 2 có Công văn số 66/CV-UBND trả lời đơn của ông Nguyễn Tấn P như sau:

“...Hiện nay đường thoát nước giáp ranh với nhà đất của gia đình ông đã có Quyết định giao cho người mua trúng đấu giá số 4220/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND thành phố T và người mua đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước. Do đó, UBND Phường 2 thông báo đến ông Nguyễn Tấn P trong thời gian từ ngày 25/01/2016 đến ngày 01/02/2016 nếu không cung cấp được giấy tờ có liên quan việc khiếu nại của ông, thì UBND Phường 2 sẽ phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T giao đất cho người trúng giá theo quy định,...”.

Năm 2016, bà Lục Thị Phương C khiếu nại Ủy ban nhân dân thành phố T bán đấu giá phần đất 53,8 m² (tổng chiều rộng 2,8m), gồm: Đất gia đình bà diện tích 20,2 m² (rộng 1,05m) và đường thoát nước diện tích 33,6 m² (rộng 1,75 m).

Cùng năm 2016, bà C xây dựng hàng rào bê tông lưới B40 bao thửa số 243 và bờ đất rộng 1,05m, bà chỉ để lại đường thoát nước rộng 1,75m.

Ngày 24/3/2016, bà Lục Thị Phương C ủy quyền khiếu nại lại cho ông Đặng Huỳnh L.

Ngày 20/9/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T có Quyết định 4407/UBND-NC với nội dung:

“Bác đơn khiếu nại của bà Lục Thị Phương C ngụ tại số 45, đường V, Phường x2, thành phố T, tỉnh Long An về việc khiếu nại Ủy ban nhân dân thành phố lấy phần đất của bà ngang 1,05m bán đấu giá và bán đấu giá đường thoát nước gây ngập úng khu vực”.

Bà Lục Thị Phương C nhận Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố T và khiếu nại đến tỉnh.

Ngày 06/7/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 2520/QĐ-UBND với nội dung:

“Giữ nguyên Quyết định số 4407/UBND-NC ngày 20/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lục Thị Phương C, đất tọa lạc Phường 2, thành phố T là đúng quy định của pháp luật.

Bác đơn khiếu nại của bà Lục Thị Phương C (ủy quyền cho ông Đặng Huỳnh L).

Lý do: Đất không thuộc quyền sử dụng của bà Lục Thị Phương C, Ủy ban nhân dân thành phố T chỉ bán đấu giá bờ đất rộng 1,05m (diện tích 20,2 m²) bà Lục Thị Phương C đã lấn chiếm sử dụng và đường thoát nước công cộng rộng 1,75m (diện tích 33,6 m²) là đúng quy định của pháp luật”.

3. Nhận xét và quan điểm giải quyết

Gốc đất của ông Nguyễn Hoài N6, không phải của bà Lục Thị Phương C; năm 1972, ông Nguyễn Hoài N6 cho gia đình bà Lục Thị Phương C thuê sử dụng phần đất rộng 18m dài 25m; năm 2002, bà Lục Thị Phương C được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa số 243.

Đất của bà Lục Thị Phương C giáp ranh với phần đất bán đấu giá thửa 409, diện tích 53,8 m² rộng 2,8 m; gồm: Bờ đất rộng 1,05m và đường thoát nước rộng 1,75m. Bà Lục Thị Phương C đã lấn chiếm sử dụng luôn bờ đất rộng 1,05m; năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố T bán đấu giá phần đất rộng 2,8m cho ông Nguyễn Cao Sơn T7; trong đó, có bờ đất bờ rộng 1,05m bà C đã lấn chiếm, bà Lục Thị Phương C không đồng ý và khiếu nại. Đến năm 2016, bà Lục Thị Phương C xây dựng hàng rào bê tông lưới B40 bao thửa số 243 và bờ đất rộng 1,05, bà chỉ để lại đường thoát nước rộng 1,75m.

Do Ủy ban nhân dân thành phố T chỉ bán đấu giá phần đất diện tích 53,8 m² là bờ đất rộng 1,05 (diện tích 20,2 m²) mà bà Lục Thị Phương C lấn chiếm sử dụng và đường thoát nước công cộng 1,75m (diện tích 33,6 m²) là phần đất công Nhà nước quản lý là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố T không bán đấu giá trên đất thuộc quyền sử dụng của bà Lục Thị Phương C, nên bà C khởi kiện là không có căn cứ để xem xét giải quyết.

Căn cứ nguồn gốc đất và quá trình quản lý Nhà nước về phần đất nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khẳng định Quyết định 2520/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về giải quyết khiếu nại của bà Lục Thị Phương C; đất tọa lạc Phường 2, thành phố T là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An bác đơn khởi kiện của bà Lục Thị Phương C.

Ông Phạm Vũ T2 – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Long An có ý kiến như sau:

Thông nhất theo Văn bản số 4306/UBND-TCĐ ngày 25/9/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị Phương C.

Tại bản án hành chính sơ thẩm 69/2019/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã Quyết định:

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị Phương C.

- Hủy Quyết định số 4407/UBND-NC ngày 20/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An về việc giải quyết khiếu nại của bà Lục Thị Phương C ngụ số 45 đường V, Phường x2, thành phố T (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Lục Thị Phương C; đất tọa lạc Phường 2, thành phố T.

- Hủy Quyết định số 4220/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố T phê duyệt kết quả trúng đất gải đất công, tọa lạc tại Phường 2, thành phố T.

- Hủy Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 26/01/2016 của UBND Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giao đất cho ông Nguyễn Cao Sơn T7.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn Quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 12/12/2019 Chủ tịch UBND thành phố T, Chủ tịch UBND tỉnh Long An và ông Nguyễn Cao Sơn T7 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 11/12/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có Quyết định số 176/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, Quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bị kiện có kháng cáo, có văn bản xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao Sơn T7 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C. Đại diện Viện kiểm sát nhân

dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Long An trình bày: Bản án sơ thẩm nhận định bà C có sử dụng đất là không đúng, bà C khi làm hàng rào đã bị UBND phường xử phạt, khi đo đạc cấp giấy lần đầu bà C chỉ ranh không có phần đất bán đấu giá, khi cấp đổi giấy bà C không có khiếu nại phần đất này. Biên bản hòa giải tại UBND phường ông P trình bày nếu UBND có bán phần đất trên thì bán cho bà C, nếu không bán là để sử dụng làm đường nước chung công cộng. Do đó, kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Long An là có căn cứ

Ông Nguyễn Cao Sơn T7 trình bày: Sau khi ông trúng đấu giá thì phía người khởi kiện ông P yêu cầu mua lại với $\frac{1}{2}$ giá tiền khi ông không đồng ý, nên phía ông P mới khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo để bảo vệ quyền lợi cho ông.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Gia đình ông quản lý sử dụng đất từ năm 1972 không có nghe việc bán đấu giá hay trúng đấu giá, đến năm 2015 gia đình ông mới biết có việc bán đấu giá. Khi đo đạc thì UBND đo lần qua hàng dừa nhà ông nên ông không đồng ý và có khiếu nại. Trong quá trình khiếu nại UBND tỉnh có chỉ đạo sang nhượng phần đất cho ông, UBND thành phố T có làm việc với ông, ông đồng ý mua lại với giá 171 triệu đồng nhưng UBND không đồng ý. 03 gốc dừa là nằm ngay trên đất tranh chấp theo bản xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm. Hiện tại 3 gốc dừa gia đình ông vẫn quản lý và còn khai thác.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C đã lớn tuổi nên không biết rõ, không biết quyền lợi bị xâm phạm. Việc bán đấu giá không đúng quy định pháp luật vì ông T7 mua trên giấy, việc bán đấu giá này gia đình bà C và người dân xung quanh đã khiếu nại nhiều lần. Phần đất gia đình bà C sử dụng ổn định lâu dài, trên đất có nhiều cây ăn trái, theo biên bản đo đạc thẩm định thể hiện trên đất có 03 gốc dừa. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án, theo hợp đồng thuê mướn đất năm 1972 ông Nam cho chồng bà C thuê mướn đất, sau đó bà C đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất bà C khởi kiện thuộc thửa 409 là đất do Nhà nước quản lý, bà C chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Thủ tục bán đấu giá cho ông T7 là đúng quy định pháp luật, nên 2 Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND là đúng quy định

pháp luật. Tuy nhiên theo biên bản xem xét thẩm định trên đất có hàng rào và cây dừa của bà C nhưng chưa được tính toán bồi thường tài sản cho bà C là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm đã xét xử không đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của đương sự và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có kháng cáo xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Ngày 24/8/2015 UBND thành phố T có Quyết định 4220/QĐ-UBND phê duyệt kết quả trúng đấu giá phần đất có diện tích 53,8m² thửa 409 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Cao Sơn T7. Năm 2016 bà C có khiếu nại vì cho rằng trong 53,8m² mà UBND thành phố T bán đấu giá có 20,2m² là đất của gia đình bà và 33,6m² là đường thoát nước công cộng. Ngày 20/9/2016 Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định 4407/UBND-NC giải quyết khiếu nại lần 1, ngày 06/7/2017 Chủ tịch UBND tỉnh Long An ban hành Quyết định 2520/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần 2, có nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà C. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại trên.

Người bị kiện cho rằng các Quyết định hành chính bị kiện đã được ban hành đúng quy định pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

[3] Xét kháng cáo của đương sự, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:

[3.1] Đối tượng bị kiện là các Quyết định 4407 và 2520 của Chủ tịch UBND thành phố T, Chủ tịch UBND tỉnh Long An có nội dung bác khiếu nại của bà C đối với việc UBND thành phố T bán đấu giá phần đất có diện tích 53,8m² cho ông Nguyễn Cao Sơn T7. Để xem xét các Quyết định bị kiện, thì phải xem xét đến việc UBND thành phố T bán đấu giá cho ông T7 theo các Quyết định 4220/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 phê duyệt kết quả trúng đấu giá và Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 26/01/2016 giao đất cho ông T7. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các Quyết định 07 và 4220 là Quyết định hành chính có liên quan đến Quyết định bị kiện là đúng quy định tại khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định UBND thành phố T là người bị kiện theo Điều 3 Luật Tố tụng hành chính là có thiếu sót.

[3.2] Phần đất gia đình bà C đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 243 đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở vào năm 2002 với diện tích 355,8m². Năm 2006 Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã T chỉnh lý giấy chứng nhận giảm 36,4m² do chuyển sang đất giao thông, diện tích còn lại trong giấy chứng nhận là 319,4m². Theo người khởi kiện thì phần đất đang tranh chấp là bờ đất rộng có chiều ngang 1,05m (diện tích 20,2m²) nằm trong khuôn viên đất gia đình bà được quyền sử dụng. Người bị kiện thì cho rằng phần bờ đất rộng thuộc thửa 409 là đất công do Nhà nước quản lý. Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người bị kiện đều xác định bà C đã sử dụng phần bờ đất rộng này từ năm 1972. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T7 trình bày việc mua đất đấu giá chỉ mới hoàn thành về thủ tục, giấy tờ, mặc dù đã có Quyết định giao đất nhưng hiện tại ông T7 vẫn chưa được nhận đất. Hiện trạng phần đất tranh chấp gia đình bà C đã xây dựng hàng rào bê tông lưới B40 và đang quản lý sử dụng.

Xét thấy, căn cứ vào lời trình bày của đương sự thì phần đất thửa 243 (đất của bà C) giáp ranh với phần đất tại thửa 409 (phần đất UBND thành phố T bán đấu giá). UBND thành phố T cho rằng bà C đã có hành vi lấn chiếm đất công, trong khi đó người khởi kiện trình bày đã sử dụng ổn định phần đất từ khi được ông Nguyễn Hoài N6 cho thuê mượn đất vào năm 1972. Vậy, vấn đề cần phải làm rõ để làm cơ sở giải quyết vụ án là ranh giới giữa thửa đất 243 và 409 để xác định vị trí phần đất bán đấu giá. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào quá trình sử dụng đất của bà C từ năm 1972 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện là chưa đủ căn cứ.

[3.3] Ngoài ra, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện trên phần đất tranh chấp có hành rào lưới B40 và 03 cây dừa của gia đình bà C, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá và xem xét giải quyết đối với công trình và cây trồng trên đất là chưa giải quyết toàn diện, triệt để vụ án.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm cơ sở giải quyết vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người bị kiện, một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, hủy bản án sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[4] Án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An; Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao Sơn T7; Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 176/QĐ-

VKS-HC ngày 11/12/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An

Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 69/2019/HC-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, ông Nguyễn Cao Sơn T7 không phải chịu, hoàn trả mỗi đương sự 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số ngày 0000699 ngày 13/12/2019, biên lai thu số 0000775 ngày 15/01/2020, biên lai thu số 0000692 ngày 12/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- NKK (2);
- NBK (2);
- NLQ (6);
- Lưu (10) 25b (Án39).

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

Trần Văn Mười