

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2019/HC-ST

Ngày: 28 - 11 - 2019

V/v khiếu kiện: “Quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản
lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thu Thủy**

2. Bà **Dương Thị Lệ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Thắm**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông **Trương Văn Hòa** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 08/2019/TLST-HC ngày 25 tháng 01 năm 2019 về “Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2019/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1 Người khởi kiện:

Ông **Nguyễn Thanh Ph**, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL.

- Người đại diện hợp pháp: Ông **Lý Văn C**. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL, là đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 13/5/2019 - vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp BQ, xã BP, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Ủy ban nhân dân xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

- Người đại diện hợp pháp: Ông **Đặng Văn L**. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban

nhân dân xã TB, là đại diện theo pháp luật (có mặt).

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: tỉnh lộ A, khu M, phường M, thị xã CL, Tiền Giang.

3.2. Nguyễn Thị Huỳnh M, sinh năm 1977 (vắng mặt).

3.3. Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1980 (có mặt).

Cùng ngụ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.3. Ông Đỗ Phước H, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.4. Ông Đỗ Hữu T, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.5 Bà Hồ Thị Ng, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.6. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.7. Bà Lê Thị H, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.8. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.9. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.10. Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.11. Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.12. Ông **Huỳnh Văn B**, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4.13. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Nguyễn Thanh Ph trình bày:*

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2018, ông có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã TB xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất có diện tích chiều ngang 08 mét và chiều dài 22 mét mà cha của ông đã mua của ông Phan Văn Nh vào năm 1990. Ủy ban nhân dân xã TB chỉ xác nhận và đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có nhà ở với chiều ngang 6,8 mét mà không chịu xác nhận và không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có chiều ngang khoảng 1,2 mét. Phần đất này nằm liền kề phía bắc của phần đất nhà ở. Trước kia cha ông dùng làm nơi chứa trâu và củi để sử dụng nấu nướng trong nhà (nhiều lần ông có làm giấy xác nhận diện tích phần đất có chiều ngang 1,2 mét này và nhờ tất cả cô bác sống xung quanh nhà ông từ trước đến nay ký xác nhận rằng phần đất này thuộc phần diện tích mà trước đây cha ông đã mua của ông Nh, không ai có tranh chấp hay khiếu nại gì).

Đến ngày 07/6/2018, ông có nhận được văn bản số 153/UBND-VP của Ủy ban nhân dân xã TB trả lời về khiếu nại của ông nêu trên (do chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB là ông Đặng Văn L đã ký).

Căn cứ vào nội dung trả lời trong văn bản số 153 /UBND-VP của Ủy ban nhân dân xã TB, ông không đồng ý về một số nội dung trong văn bản này vì đã gây bất lợi đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Đến ngày 10/7/2018, ông gửi đơn khiếu nại lần 01 về nội dung trả lời trong văn bản số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB.

Ngày 16/8/2018, ông có nhận quyết định số 234/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB trả lời về việc giải quyết khiếu nại lần 1.

Căn cứ vào nội dung trả lời trong quyết định số 234/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB, ông hoàn toàn không đồng ý vì một số nội dung trong quyết định này đã gây ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Cụ thể như sau:

Thứ nhất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB cho rằng nội dung trong tờ giấy viết tay “tờ bán nhà” giữa cha ông và ông Nh chỉ liên quan đến căn nhà chứ không đề cập đến phần đất. Trong “tờ bán nhà” được lập vào năm 1990 không có

xác nhận của Ủy ban nhân dân xã mà chỉ có sự chứng kiến và xác nhận của ông Mai Văn H, ông Dương Văn L là cô bác lớn tuổi trong xóm ấp và ông Giảng Văn Th là tổ trưởng tổ nhân dân tự quản tổ 3, ấp BT. Qua xác minh thì ông Th và ông H đều khẳng định rằng ông Lân có mua phần nhà này nhưng trong đó không có phần đất ngang 1,2 mét vì nó là đường đi. Điều này là hoàn toàn sai.

Thứ hai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB cho rằng “phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 27/10/2016” không ghi bất cứ nội dung gì liên quan đến thửa đất, không có chữ ký của chủ trì cuộc họp, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nên phiếu này không đủ cơ sở xác định phần đất ngang 1,2m này thuộc quyền sử dụng của ông. Ông cho rằng việc họp dân thì ông không thể là người đứng ra tổ chức được và ông cũng không thể bắt buộc họ ký xác nhận cho ông được vì đây là lợi ích cá nhân của ông nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB nói vậy là không đúng.

Thứ ba, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã cho rằng những giấy xác nhận có chữ ký xác nhận của 14 cô bác sống xung quanh nhà ông như: 01 giấy xác nhận diện tích đất lập ngày 15/10/2016, 01 giấy xác nhận khu đất có chiều ngang 1,2m lập ngày 18/6/2018 mà ông đã cung cấp không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên không đủ cơ sở chứng minh. Điều này thật vô lý vì ông đang khiếu nại hành vi hành chính của chính ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB đang gây bất lợi cho việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ tư, việc trích lục bản đồ địa chính, biên bản về việc đo đạc xác định ranh giới đất, diện tích đất của cán bộ địa chính xã cung cấp rồi khẳng định phần đất 1,2m ngang này là đường đi công cộng. Ông không đồng ý vì ông không hề biết biên bản đo đạc này được lập năm nào, có chữ ký xác nhận của người sử dụng đất này chưa. Nhiều lần ông có yêu cầu cán bộ địa chính trích lục biên bản đo đạc này nhưng đến nay vẫn chưa được thực hiện.

Từ năm 1975, khi cha ông về sống ở đây thì phần đất có chiều ngang 1,2m này là nền đất trống ẩm thấp, rồi cha ông sang lấp thành khu đất cao ráo để dùng làm nơi chứa củi và trấu, và khu đất này được rào chắn bằng tre nứa, không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Từ khi cha ông mất vào năm 2002 cho đến nay, toàn bộ phần đất này được ông nhiều lần bơm cát, xây cát thành nền dal rồi xây nhà ở trên đó cũng không ai tranh chấp hay khiếu nại. Từ sau khi cha ông mất, ông đã làm hồ sơ thừa kế toàn bộ phần đất mà cha của ông đã mua của ông Nhung và xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã nói rằng phần đất có chiều ngang 1,2m này là đường công cộng, trong khi đó tất cả bà con cô bác từng sống nơi đây đều xác nhận rằng toàn bộ phần đất này là thuộc sở hữu gia đình ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy bỏ toàn bộ công văn số 153/UBND-VP ngày 7 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB;
- Hủy bỏ toàn bộ quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB;

- Hủy bỏ toàn bộ quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL.

- Kiện hành vi của Ủy ban nhân dân xã TB về việc không thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất ngang 1,2m. Buộc Ủy ban nhân dân xã TB làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất này.

** Tại Công văn số 278/UBND-NC ngày 26/3/2019, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL trình bày:*

Sau ngày 30 tháng 4 năm 1975, Ủy ban nhân dân xã TB tiếp quản phần đất của Hội đồng xã với tổng diện tích 26.575,0m² để xây dựng Chợ (Chợ cũ), Trường học và Ủy ban nhân dân xã (Ủy ban cũ), trên phần đất có một số hộ dân đã quản lý và sử dụng đất trước khi Ủy ban nhân dân xã TB tiếp quản và đưa vào sử dụng, trong đó có ông Phan Văn Nh xây dựng một căn nhà để ở.

Năm 1973, căn nhà của ông Nh bị cháy, ông Nhung bỏ về xã TP sinh sống, sau đó ông Nguyễn Văn L có hỏi ông Nh sửa chữa căn nhà này lại để ở. Đến năm 1990, ông Phan Văn Nh và ông Nguyễn Văn L thỏa thuận lập Tờ bán nhà, ông Nh bán toàn bộ căn nhà trên cho ông L, trong Tờ bán nhà có ghi khu vực nền nhà có kích thước ngang tám mét, dài hai mươi hai mét. Năm 1998, ông L chết để căn nhà trên cho ông Ph (con trai ông L) ở.

Ở hướng Bắc phần căn nhà ông Nh chuyển nhượng cho ông L có một đường hẻm bà con trong khu Chợ (Chợ cũ) dùng để đi lại, đường hẻm này hình thành trước thời điểm ông Nh chuyển nhượng đất cho ông L, khi ông L còn sống có để một số bao trấu và củi ở một góc của đường hẻm. Năm 2008, khi Chợ TB được xây dựng (Chợ mới) ông Ph đã bơm cát nâng cấp nền nhà lên bằng nền Chợ, khi đó ông Ph bơm cát san lấp luôn đường hẻm này. Do khi xây dựng Chợ hình thành một số lối đi khác thuận tiện hơn, nên đường hẻm này các hộ dân ít đi lại, khoảng năm 2014-2015 các hộ dân không còn đi lại trên đường hẻm này nữa. Năm 2016, ông Ph sửa chữa nhà ở và xây dựng luôn trên phần đất của đường hẻm.

Ngày 16 tháng 5 năm 2018, ông Ph làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trước đây ông L nhận chuyển nhượng từ ông Nh. Do Tờ bán nhà giữa ông Nh và ông L có ghi kích thước khu vực nền nhà có chiều ngang là 8,0 m, nhưng khi đo đạc thực tế phần đất cát nhà có kích thước không đủ 8,0 m, nên ông Ph cho rằng phần đất đường hẻm có chiều ngang 1,2 m nằm trong phần đất trước đây ông L nhận chuyển nhượng của ông Nh nên xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Ngày 07 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã TB ban hành Công văn số 153/UBND-VP trả lời Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph với nội dung: “.....phần đất có chiều ngang 1,2m nêu trên là đường đi công cộng đã hình thành từ trước năm 1975, nên việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Ph đối với phần đất này là không đủ điều kiện”. Không đồng ý với nội dung

Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân xã TB. Đến ngày 11 tháng 7 năm 2018, ông Ph khiếu nại Công văn số 153/UBND-VP của Ủy ban nhân dân xã TB,

Ngày 17 tháng 7 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB ban hành Thông báo số 387/TB-UBND thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu. Đến ngày 16 tháng 8 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB ban hành Quyết định số 234/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (lần đầu). Nội dung quyết định: “Điều 1. Bác yêu cầu khiếu nại về kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân xã gây bất lợi đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên gửi đơn khiếu nại, giữ nguyên Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB.”

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB. Ngày 10 tháng 9 năm 2018, ông Phong tiếp tục làm Đơn khiếu nại (lần hai) đến Ủy ban nhân dân huyện CL với nội dung khiếu nại Quyết định giải quyết (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện thụ lý tại Thông báo số 107/TB-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2018.

Theo bản đồ địa chính tài liệu 299/TTg phân đất ông Ph xin cấp Giấy chứng nhận nằm trong một phần diện tích thửa đất số 1463, theo trang số 22 sổ mục kê đất Quyền ấp BT, xã TB lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi tên chủ sử dụng: Chợ + Ủy ban + Trường học (tổng diện tích 26.575,0m²).

Qua làm việc ông Ph không cung cấp được Giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017. Do đó, việc ông Ph cho rằng Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB giải quyết khiếu nại đơn của ông (lần đầu) đã gây bất lợi đến quyền và lợi ích của ông đối với phần đất ông xin cấp Giấy chứng nhận có chiều ngang 1,2 m là sai hoàn toàn.

Nội dung Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (lần đầu) sai sót về bố cục nội dung và chưa đúng mẫu theo quy định Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hình thức.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL - ban hành Quyết định số 4225/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh - Tiền Giang (lần hai), nội dung quyết định: Bác Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, chuẩn y Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB về việc trả lời Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Ph; Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB thu hồi, hủy Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB

về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (lần đầu); Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB chịu trách nhiệm thu hồi phần đất ngang 1,2 m và quản lý theo quy định.

Bởi các cơ sở trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (lần hai) là đúng quy định.

** Tại Công văn số 154/UBND-VP, người bị kiện Ủy ban nhân dân xã TB và tại phiên tòa Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB trình bày:*

Thông nhất như ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL trình bày tại Công văn số 278/UBND-NC ngày 26/3/2019. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã TB và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB không đồng ý với yêu cầu hủy Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB. Đối với Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB đã bị thu hồi, hủy bỏ theo Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút yêu cầu kiện hành vi của Ủy ban nhân dân xã TB về việc không thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất ngang 1,2m. Buộc Ủy ban nhân dân xã TB làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm.

Về nội dung: Tại phiên tòa, người khởi kiện rút đơn kiện hành vi của Ủy ban nhân dân xã TB về việc không thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất ngang 1,2m. Buộc Ủy ban nhân dân xã TB làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất này. Xét việc rút yêu cầu này là tự nguyện nên ghi nhận. Đơn khởi kiện được nộp đúng thời hiệu theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Về trình tự thủ tục ban hành 03 quyết định hành chính bị khởi kiện là đúng theo quy định của pháp luật. Xét nội dung của Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB: Nội dung công văn không đồng ý làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Ph đối với phần đất ngang 1,2m. Xét “Tờ bán nhà” được xác nhận bởi Tổ trưởng tổ nhân dân tự quản ngày 10/3/1990. Căn cứ vào pháp luật đất đai tại thời điểm này cần xác định đây là căn cứ pháp lý xác định quyền sở hữu nhà, đất của ông Nguyễn Văn L. Ủy ban nhân dân xã TB xác nhận phần đất ngang 1,2m là lối đi công cộng nằm trong thửa đất 1463, trang 22, sổ mục kê đất ấp BT có tổng diện tích 26.575m², tên chủ sử dụng: Chợ + Ủy ban + Trường học. Lý do đưa ra để Ủy ban xã TB không đồng ý làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất ngang 1,2m là không có cơ sở vì các lý do: Tờ bán nhà là căn cứ pháp lý đúng pháp luật, Ủy ban chỉ căn cứ vào diện tích

nhà ngang 6,8m và xác định phần đất ngang 1,2 m là lỗi đi là không có căn cứ vì theo xác minh của Tòa án, những người dân sống lâu năm tại phần đất tranh chấp đều xác định, lỗi đi là đất ông L chừa ra cho bà con đi nhờ. Việc ghi tên Chợ, Ủy ban, Trường học trên sổ mục kê thửa đất 1463 là mâu thuẫn với công văn 153/UBND-VP vì nội dung công văn xác định sau năm 1975 có một số hộ gia đình tiếp quản sử dụng phần đất này. Ủy ban xác định là đất công nhưng đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất ngang 6,8m còn phần đất ngang 1,2m lại không đồng ý cấp là không đúng. Đồng thời Ủy ban cũng xác định phần đất ngang 1,2m do ông Ph quản lý từ trước tới nay không ai tranh chấp. Với các căn cứ trên, ông Ph yêu cầu hủy Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB, Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB, Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL, chị Nguyễn Thanh Th, Nguyễn Thị Huỳnh M có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Thanh Ph khởi kiện Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB, Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB, Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL.

Căn cứ khoản 1 Điều 30 của Luật tố tụng hành chính thì các quyết định trên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Mặc dù, Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB, Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, vận dụng tương tự Giải đáp 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, các quyết định hành chính bị kiện nói trên đều thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: ngày 07/6/2019, ông Ph nhận được Công văn số 153/UBND-VP ngày 7 tháng 6 năm 2018. Sau đó, ông Ph tiến hành khiếu nại lần

đầu và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB giải quyết khiếu nại bởi Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018. Ông Ph tiếp tục khiếu nại lần hai, ngày 15 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4225/QĐ-UBND. Ngày 21/12/2018, ông Ph nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, yêu cầu hủy các quyết định trên là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định là đối tượng khởi kiện trong vụ án:

Trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB: đúng quy định tại Điều Khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018, Quyết định giải quyết khiếu nại số 4225/QĐ-UBND: đúng theo quy định tại Khoản 2 điều 204 Luật đất đai, Điều 17, Điều 18, Điều 27 đến Điều 32 Luật khiếu nại.

[5] Xét về hình thức, nội dung các quyết định là đối tượng khởi kiện:

Về hình thức: Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB được ban hành chưa đúng thể thức của một văn bản hành chính theo quy định tại Thông tư 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ nội vụ Hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính. Bởi lẽ, theo quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, thẩm quyền kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai... là của Ủy ban nhân dân cấp xã. Tuy nhiên, khi ban hành Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB lại ký tên với tư cách cá nhân Chủ tịch là không đúng mẫu quy định tại Thông tư 01/2011/TT-BNV; Quyết định giải quyết khiếu nại số 234/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB chưa chính xác về bố cục nội dung theo mẫu 15-KN quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Đối với Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 được ban hành đúng mẫu số 16-KN ban hành kèm theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013.

Về nội dung: Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB có nội dung: xác định phần đất về hướng Bắc thửa đất 166 ông Ph đang quản lý, sử dụng là lối đi công cộng. Chứng cứ để chứng minh cho ý kiến trên là các biên bản xác minh của một số người dân ấp BT, xã TB nơi phần đất trên tọa lạc. Ngoài ra, không có chứng cứ nào khác.

Người khởi kiện có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình có căn cứ là “Tờ bán nhà” ngày 05/3/1990 được Tổ nhân dân tự quản xác nhận

ngày 10/3/1990 để xác định nguồn gốc đất sử dụng trước 15/10/1993. Đây chính là một trong những loại giấy tờ làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai là “Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất trước ngày 15/10/1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993”. Tại công văn 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB đã xác định “Nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Văn L mua của ông Phan Văn Nh từ năm 1990...” nghĩa là Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận gia đình ông L đã sử dụng đất trước ngày 15/10/1993. Thực tế, ông L đã sử dụng phần đất mua của ông Nh trong thửa đất 1463 từ năm 1973, trước khi Ủy ban nhân dân xã TB tiếp quản thửa đất này (theo công văn số 154/UBND-VP ngày 24/9/2019 của Ủy ban nhân dân xã TB – bút lục 244). Đồng thời, Tờ bán nhà lập năm 1990 phù hợp với quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 1987 vì sang nhượng tài sản trên đất. Nội dung Tờ bán nhà xác định rất rõ, “bán bộ sườn nhà bằng xi măng cốt thép và khu vực nền nhà ngang 8m, dài hai mươi hai mét ở ấp BT, xã TB....Kể từ nay tư L trọn quyền sử dụng căn nhà và khu đất này vĩnh viễn...”. Như vậy, theo nội dung của Tờ bán nhà, người bán khẳng định căn nhà gắn liền với đất bán cho ông L có diện tích ngang 8m và dài 22m. Nội dung công văn 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã TB xác định, các bên mua bán nhà không đo đạc diện tích để xác định phần đất có chiều ngang 1,2m là lối đi công cộng là không có căn cứ. Bởi lẽ, diện tích đất yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận phù hợp với diện tích ông L sử dụng trước đây và con ông là Ph sử dụng sau này; Các bên cũng xác định, ông L, ông Ph sử dụng phần đất trên từ trước tới nay hoàn toàn không có tranh chấp; Lời trình bày của một số người làm chứng thể hiện, phần đất ngang 1,2m được ông L chừa ra cho bà con đi vào hầm cầu cá của chính gia đình ông trong phạm vi phần đất ông mua của ông Nh. Trên đất ông sử dụng để tro, trấu. Phía sau hầm cá là đất của ông K (bút lục 58, 59, 61, 75, 78, từ 180 đến 196).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2019 (bút lục 177-178), phần đất là lối đi công cộng theo xác định của Ủy ban nhân dân xã TB có diện tích 24,6m², có vị trí nằm hướng Bắc thửa đất 166, có chiều ngang 6,8m. Như vậy cộng cả phần đất mà Ủy ban nhân dân xã TB xác định là lối đi công cộng thì mới đúng diện tích theo Tờ bán nhà mà ông L mua của ông Nh.

Mặt khác, cho dù ông Ph không có một trong những giấy tờ làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai thì trường hợp sử dụng đất của ông Ph cũng đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai, Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 vì các lý do sau: ông Ph sử dụng đất ổn định trước 01/7/2004 không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, phần đất ông Ph đang sử dụng không nằm trong quy hoạch đường nông thôn (theo xác minh tại Ủy ban nhân dân xã TB ngày 01/10/2019 - bút lục 255); Tại phiên tòa, Chủ tịch ủy ban nhân dân xã TB xác nhận, hiện tại Ủy ban nhân dân xã đang làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất

cho các hộ dân trong thửa đất 1463, trong đó có ông Ph (không bao gồm phần đất ngang 1,2m) nên việc sử dụng đất của ông Phong cần được xác định là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn; Biên bản xác minh người dân do Ủy ban xã TB thực hiện có nội dung, người dân xác định phần đất ngang 1,2m là lối đi công cộng vì có nhiều người đi lại nhưng có các nhân chứng trình bày lối đi này dẫn vào hầm cầu cá nhà ông L như xác minh của Tòa án (bút lục 58, 59, 61, 75, 78).

Từ đó, có cơ sở xác định phần đất ngang 1,2m, diện tích 24,6m² không phải là lối đi công cộng như lời trình bày của người khởi kiện. Phần đất này do cha người khởi kiện tự nguyện chừa ra cho một số hộ dân đi nhờ, được gia đình ông Ph sử dụng ổn định không tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai. Do đó người khởi kiện yêu cầu hủy công văn 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 là có cơ sở.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 234/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB: Theo nhận xét của quyết định giải quyết khiếu nại số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL, nội dung Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (lần đầu) sai sót về bố cục nội dung và chưa đúng mẫu theo quy định Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hình thức. Do đó, tại Điều 2 của quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 đã quyết định: “Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB thu hồi, hủy Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Ph, địa chỉ ấp BT, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (lần đầu)”. Mặc dù quyết định trên bị hủy bỏ nhưng người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xem xét tính hợp pháp của quyết định này theo hướng dẫn tại mục 3 phần III Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019. Cụ thể: về hình thức: Quyết định Quyết định số 234/QĐ-UBND được ban hành chưa đúng mẫu số 15-KN ban hành kèm theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013. Về nội dung: do Công văn 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB chưa đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung nên Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB giữ y Công văn này là không có cơ sở.

Xét nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL: Công văn 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB chưa đúng quy định của pháp luật về cả hình thức và nội dung nên Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL chuẩn y Công văn này là không có cơ sở. Ngoài ra, quyết định số

4225/QĐ-UBND còn có nội dung: “Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB chịu trách nhiệm thu hồi phần đất ngang 1,2 m và quản lý theo quy định” là trái với thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 Luật đất đai. Đồng thời việc thu hồi đất cũng không thuộc các trường hợp quy định tại các Điều 61, Điều 62, Điều 63, Điều 64, Điều 65 Luật đất đai. Do đó, người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL là có căn cứ.

Người khởi kiện rút yêu cầu kiện hành vi hành chính là tự nguyện nên ghi nhận đình chỉ xét xử yêu cầu này của người khởi kiện.

Như phân tích trên, Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018, Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018, Quyết định giải quyết khiếu nại số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 có nhiều sai sót về nội dung và hình thức, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định trên là có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí:

Do yêu cầu của ông Ph được chấp nhận nên ông không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 100, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Điều 17, Điều 18, Điều 27 Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Ph.

Hủy Công văn số 153/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân xã TB.

Hủy Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB huyện CL.

Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4225/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL.

2/ Án phí: Hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh Ph tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 00790 ngày 24/01/2019 Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TB, Ủy ban nhân dân xã TB, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CL mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với các đương sự vắng mặt tính từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết).

Án tuyên vào lúc 10 giờ 20 ngày 28/11/2019, có mặt người khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát. Các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương