

Quyết định giám đốc thẩm
Số:16/2019/HC-GĐT
Ngày 15 tháng 7 năm 2019
V/v Khiếu kiện quyết định giải
quyết tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- ***Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:***
- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Du - Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;
- Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Văn Thuân;
- Ông Đặng Xuân Đào;
- Bà Đào Thị Xuân Lan;
- Ông Nguyễn Văn Tiến.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tiến Đông - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:*** Ông Phương Hữu Oanh - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 15-7-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về “Khiếu kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai” giữa các đương sự:

1. ***Người khởi kiện:*** Ông Ngô Văn M, sinh năm 1960;

Trú tại: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh ĐN.

2. ***Người bị kiện:***

2.1. Chủ tịch UBND tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh ĐK (Văn bản ủy quyền số 4632/UBND-HC ngày 23-10-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh ĐN): Ông Lê Trọng Y - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐN.

2.2. CT UBND huyện Đ, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh ĐN (Văn bản ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 11-11-2013 của Chủ tịch UBND huyện Đ): Ông Nguyễn Đăng N - Chánh Thanh tra huyện Đ.

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

1. Bà Ngô Thị M1, sinh năm 1962;

Trú tại: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh ĐN.

2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1959;

Trú tại: Số 205/78 Trần Văn Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Đặng Thị Thoại H, sinh năm 1955;

Trú tại: Số 112, thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh ĐN.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1960;

Trú tại: Thôn 8, xã N, huyện Đ, tỉnh ĐN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Đặng Thị Thoại H (chồng là ông Lê Văn L), ông Ngô Văn M (vợ là bà Ngô Thị M1), bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Võ Hồng P tranh chấp quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất:

Thửa thứ nhất: Diện tích 06 ha giáp suối C1 hiện nay gia đình bà H, ông L đang quản lý, sử dụng, nguồn gốc đất do ông L (là chồng của bà H) khai phá. Ngày 03-9-1995, ông L có làm đơn xin UBND xã Q 06 ha đất để canh tác và đã được UBND xã Q đồng ý xác nhận ngày 03/02/1996. Quá trình sử dụng, ông L đã trồng cà phê và các loại cây ăn trái. Hiện nay, các cây do ông L trồng đã bị gia đình ông M chặt phá hết. Trên diện tích đất này ông L xây dựng căn nhà gỗ vào năm 2004 với diện tích khoảng 50 m² đất. Ngoài ra, còn có 02 căn nhà: 01 nhà ván do ông L xây dựng từ năm 1997 để bà Th (là người chung sống như vợ chồng với ông L) ở và 01 căn nhà, quán nước do ông M xây dựng.

Thửa thứ hai: Diện tích 06 ha, trước đây do ông L và bà T cùng khai phá. Sau này bà H phát hiện việc bà T chung sống với ông L, đã khởi kiện ra Tòa án thì bà T lập Giấy thỏa thuận giao 06 ha đất cùng nhà ở trên đất này cho bà H để lấy số tiền 15.000.000 đồng.

Thửa thứ ba: Diện tích 06 ha, do ông L nhận chuyển nhượng của ông Điều C ngày 13-01-1998 thông qua giấy tờ mua bán viết tay.

Tháng 10-2001, bà H thuê bà Ngô Thị M1 (là vợ của ông Ngô Văn M) chăm sóc cà phê, trông coi rẫy. Đến tháng 4-2002, bà H phát hiện vợ chồng bà M1, ông M chặt phá cây cà phê của gia đình bà để trồng mỳ nên bà H đã làm

đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ xem xét, giải quyết. Vợ chồng ông M, bà M1 có lời khai không thống nhất khi thì cho rằng đất này do bà T thuê ông M trồng rừng, khi lại khai nguồn gốc đất do Lâm trường giao đất cho ông M. Bà T thừa nhận có thỏa thuận giao đất cho bà H, nhưng do bà H không trả tiền nên bà T đã không bàn giao đất cho bà H dẫn đến việc tranh chấp giữa các bên.

Ngày 16-8-2010, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1638/QĐ-CTUBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đặng Thị Thoại H với ông Ngô Văn M và ông Võ Hồng P với nội dung:

- Không công nhận nội dung yêu cầu trả lại 18 ha đất tại khu vực suối C1 của bà Đặng Thị Thoại H; bà Đặng Thị Thoại H được quyền canh tác trên lô đất khoảng 06 ha được UBND xã Q xác nhận năm 1996 tại khu vực tranh chấp, sát suối C1 mà gia đình bà đang sử dụng không tranh chấp với ai.

- Không công nhận nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của ông Võ Hồng P vì thực tế ông P không có đất tại khu vực này.

- Đối với khu vực đất vợ chồng ông Ngô Văn M, bà Ngô Thị M1 hiện đang sử dụng thực tế là đất của bà Ngọc T do phá rừng mà có, ông M, bà M1 chỉ là người được hợp đồng trông giữ.

- Không công nhận giấy giao đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Đặng Thị Thoại H, vì nội dung không phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

- Đối với thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Đặng Thị Thoại H, hợp đồng trông coi vườn rẫy giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Ngô Văn M đề nghị các bên giải quyết theo thủ tục dân sự”.

Bà H khiếu nại.

Ngày 17-7-2013, Chủ tịch UBND tỉnh ĐN ban hành Quyết định số 1109/QĐ-CTUBND giải quyết tranh chấp đất đai lần 2 giữa bà Đặng Thị Thoại H với ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị Ngọc T (ông Võ Hồng P) như sau:

- Công nhận một phần nội dung đơn khiếu nại đòi quyền sử dụng diện tích 6,3 ha đất tranh chấp tại khu vực Suối C1 thuộc Tờ bản đồ số 119 của bà Đặng Thị Thoại H, vì diện tích đất này do ông Lê Văn L (chồng bà H) cùng khai phá chung với bà Nguyễn Thị Ngọc T.

- Công nhận quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 6,3 ha đất tranh chấp tại khu vực Suối C1 thuộc Tờ bản đồ số 119 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T vì diện tích đất này bà T cùng khai phá chung với ông Lê Văn L.

- Không công nhận quyền sử dụng diện tích 6,3 ha đất tranh chấp tại khu vực Suối C1 thuộc Tờ bản đồ số 119 cho ông Ngô Văn M vì không có căn cứ, không phù hợp với kết quả thẩm tra, xác minh và các hồ sơ tài liệu có liên quan.

- Đối với diện tích hiện các ông Phạm Văn T đang sử dụng 2,35 ha và ông Hoàng Văn T đang sử dụng 2,65 ha, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị các bên tranh chấp làm đơn gửi Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp để được giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai 2003.

- Đối với việc xác định quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất (nhà cửa, cây cối hoa màu...) và tiền công chăm sóc trồng giữ rẫy đề nghị các bên làm đơn gửi Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp để được giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

- Điều chỉnh một phần Quyết định số 1638/QĐ-CTUBND ngày 16/8/2010 của Chủ tịch UBND huyện Đ “V/v giải quyết tranh chấp đất đai” giữa bà Đặng Thị Thoại H với ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị Ngọc T (ông Võ Hồng P) theo hướng công nhận quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 6,3 ha đất tranh chấp tại khu vực Suối C1 thuộc Tờ bản đồ số 119 cho bà Đặng Thị Thoại H, vì diện tích này do ông Lê Văn L (chồng bà H) cùng khai phá chung với bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Ngày 12-8-2013 và ngày 03-9-2013, ông Ngô Văn M có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1638/QĐ-CTUBND ngày 16-8-2010 của Chủ tịch UBND huyện Đ và Quyết định số 1109/QĐ-CTUBND ngày 17-7-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh ĐN vì cho rằng thửa đất đang tranh chấp là do Lâm trường giao cho ông, còn đất bà H, bà T là thửa đất khác.

Chủ tịch UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND tỉnh ĐN xác định việc ban hành Quyết định số 1638/QĐ-CTUBND ngày 16-8-2010 và Quyết định số 1109/QĐ-CTUBND ngày 17-7-2013 là đúng quy định của pháp luật, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M.

Bà Đặng Thị Thoại H, ông Lê Văn L trình bày: Vợ chồng ông, bà có 18 ha đất từ Cầu 1 giáp suối hướng đi xã Đ khu đất này hiện đang tranh chấp gồm 03 thửa:

Thửa thứ nhất: 06 ha giáp suối hiện nay gia đình ông bà đang quản lý, sử dụng, nguồn gốc đất do ông Lâm khai phá; năm 1996, ông L làm đơn xin UBND xã Q xác nhận để khai hoang trồng cà phê. Hiện nay, số cây trồng trên đất đã bị gia đình ông M, bà M1 chặt phá hết. Trên diện tích đất này, ông bà có xây dựng 01 căn nhà gỗ vào năm 2004. Ngoài ra, còn có 02 căn nhà, 01 căn nhà ván do ông L xây dựng năm 1997 và 01 căn nhà, quán do ông M xây dựng.

Thửa thứ hai: Diện tích 06 ha trước đây ông L cùng bà T khai phá; sau này bà T lập Giấy thỏa thuận giao cho bà H sử dụng toàn bộ thửa đất và bà H thanh toán 15.000.000 đồng cho bà T.

Thửa thứ ba: 06 ha do ông L nhận chuyển nhượng của ông Điều C. Năm 1999, do giá cà phê xuống thấp, bà H có thuê vợ chồng ông M, bà M chăm sóc cà phê, trông coi đất rẫy. Đến tháng 4-2002, bà H phát hiện vợ chồng ông M chặt phá cây cà phê của gia đình bà để trồng mỳ nên xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông L, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, đề nghị giải quyết đúng pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Năm 1995, bà và ông L được UBND xã Q xác nhận cấp cho mảnh đất diện tích 12 ha; trong đó, ông L đứng tên 06 ha, bà đứng tên 06 ha tại khu vực suối C1. Sau khi được cấp đất, bà và ông L thỏa thuận 06 ha đất ở bên này suối C1 là của ông L, còn 06 ha đất ở bên kia suối Cầu 1 là của bà. Khi bà H biết việc bà chung sống như vợ chồng với ông L đã buộc bà viết Giấy thỏa thuận giao 06 ha đất của bà cho bà H để lấy 15.000.000 đồng nhưng vì bà H không trả tiền nên bà không bàn giao đất cho bà H. Năm 1998, bà xây dựng căn nhà gỗ trên diện tích đất này (hiện nay căn nhà đang do ông M sử dụng). Năm 2000, bà có thuê vợ chồng ông M đến ở và trông coi đất rẫy cho bà. Năm 2006, bà chuyển đến thôn 6, xã N, huyện Đ thì ông M chiếm luôn đất của bà. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M và đề nghị giữ nguyên các quyết định của Ủy ban nhân dân.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2014/HCST ngày 03/4/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn M, tuyên hủy các Quyết định số 1109/QĐ-CTUBND ngày 17-7-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh ĐN và Quyết định số 1638/QĐ-CTUBND ngày 16-8-2010 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đặng Thị Thoại H với ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị Ngọc T (ông Võ Hồng P) tại thôn C, xã Đ huyện Đ, tỉnh ĐN.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17-4-2014, Chủ tịch UBND tỉnh ĐN kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 37/2014/HCPT ngày 12-12-2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định:

Bác kháng cáo của Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh ĐN và giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm; xử:

- *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Ngô Văn M*
- *Hủy các Quyết định số 1109/QĐ-CTUBND ngày 17-7-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh ĐN và Quyết định số 1638/QĐ-CTUBND ngày 16-8-2010 của Chủ*

tịch UBND huyện Đ, tỉnh ĐN về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đặng Thị Thoại H với ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị Ngọc T (ông Võ Hồng P) tại thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh ĐN.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 12-3-2015, UBND tỉnh ĐN có đơn đề nghị xem xét lại Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 18/2019/KN-HC ngày 21-5-2019, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 37/2014/HCPT ngày 12-12-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên và Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2014/HC-ST ngày 03-4-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đặng Thị Thoại H cho rằng diện tích đất tranh chấp do ông Lê Văn L (là chồng của bà H) và bà Nguyễn Thị Ngọc T (là người chung sống như vợ chồng với ông L) cùng khai phá, bà T đã thỏa thuận giao đất cho bà H để lấy 15.000.000 đồng. Bà T thừa nhận có thỏa thuận giao đất cho bà H, nhưng do bà H chưa trả tiền, nên bà T chưa giao đất cho bà H. Vì vậy, diện tích đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng của bà T. Như vậy, tại thời điểm Chủ tịch UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND tỉnh ĐN giải quyết tranh chấp, diện tích đất tranh chấp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Theo quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì trường hợp này Chủ tịch UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND tỉnh ĐN giải quyết tranh chấp đất đai là đúng thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng trên đất tranh chấp có các tài sản là nhà và một số cây trồng nên căn cứ khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 và mục 3.3 phần I Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03-01-2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Tổng cục địa chính để cho rằng thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc về Tòa án nhân dân là sai lầm trong việc xác định thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-3-2014 thì diện tích đất mà hộ ông Ngô Văn M, bà Đặng Thị Thoại H, ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc T đang tranh chấp là diện tích đất hiện nay ông Ngô Văn M đang sử dụng 03 ha (trên đất có 01 căn nhà gỗ, mái lợp tôn, nền đất diện tích khoảng 20 m² làm năm 1997; 01 căn nhà gỗ mái lợp tôn, nền đất diện tích khoảng 70 m² làm năm 2000 và một căn nhà xây cấp 4 mái lợp tôn, nền tráng xi măng diện tích khoảng 150 m² làm năm 2008, 01 giếng nước, khoảng 1000 cây cà phê và các loại cây khác trồng năm 1999 – 2000) và diện tích đất ông M chuyển nhượng cho ông Lê Mạnh N 1,5 ha (trên đất có 01 căn nhà gỗ, mái lợp tôn, nền đất diện tích khoảng 30 m², diện tích còn lại đã trồng 1.500 cây cà phê vào mùa mưa năm 2012), ông Nguyễn Văn Đ 1,8 ha (trên đất có cây điều ông M trồng năm 1999-2000). Theo trình bày của Người bị kiện thì trong quá trình giải quyết vụ việc tranh chấp các bên không tranh chấp về tài sản có trên đất mà chỉ tranh chấp về đất đai nên trong Quyết định số 1109/QĐ-CTUBND ngày 17-7-2013 của Chủ tịch UBND tỉnh ĐN đã thể hiện nội dung: “Đối với việc xác định quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất (nhà, cửa, cây cối hoa màu...) và tiền công chăm sóc trong giữ rẫy đề nghị các bên lần đơn gửi Tòa án nhân dân huyện Đăk R’Lấp để được giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003”. Tại phiên tòa phúc thẩm, khi được hỏi “Có ai tranh chấp về các tài sản (nhà cửa, giếng nước, cà phê, điều...) này không? Ông M trả lời “Tôi không tranh chấp với ai, chỉ có họ tranh chấp với tôi”. Tòa án cấp phúc thẩm không hỏi những người khác có tranh chấp tài sản trên đất với ông M không mà đã kết luận các bên có tranh chấp về tài sản trên đất là chưa đủ căn cứ vững chắc. Vì vậy, nếu sau này ông M và các bên đương sự có tranh chấp về số tài sản nêu trên thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 266, khoản 3 Điều 272 và khoản 2 Điều 274 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Kháng nghị số 18/2019/KN-HC ngày 21-5-2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 37/2014/HCPT ngày 12-12-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2014/HCST ngày 03-4-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- TAND tỉnh Đắk Nông
(kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GDKT III (3b),
VP (TANDTC), Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Du