

**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: 516/2018/HC-PT
Ngày 29-11-2018
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong trường hợp giải quyết tranh chấp
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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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:
Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 173/2018/TLPT-HC ngày 03 tháng 05 năm 2018 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1583/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần N, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Biển Tây B, xã Vĩnh Trạch Đ, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số 18, Kênh An Hiệp, Khóm 6, Phường 6, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 05, đường NTT, phường 1, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 12, đường TP, phường 3, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Bà Trần Thị TH (có mặt).

3.3. Bà Huỳnh Ngọc PH, sinh năm 1979 (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị KS, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Trần Thị KS: Ông Huỳnh Phước, sinh năm 1955 (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 30/5/2017) (có mặt).

3.5. Ông Huỳnh Thanh P (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Biển Tây B, xã Vĩnh Trạch Đ, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

4. *Người kháng cáo:* Ông Trần N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người khởi kiện Ông Trần N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của mẹ ông là cụ Kim Thị A thuê của cụ Trần E (cha của Bà Trần Thị TH) vào năm 1968 với diện tích 1.260,80m², đất tọa lạc tại ấp Biển Tây B, xã Vĩnh Trạch Đ, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng khi mẹ ông thuê đất chỉ là khoảng đất trống, trong quá trình thuê đất sử dụng mẹ ông đã cải tạo đất lập vườn và cất nhà ở ổn định đã trên 30 năm.

Năm 2010, Bà Trần Thị TH có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã BL giải quyết buộc hộ cụ Kim Thị A trả đất lại cho bà TH. Đến ngày 31/5/2010, UBND thị xã BL (nay là thành phố BL) ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND, giải quyết với nội dung công nhận diện tích đất 812,30m² (trong diện tích 1.260,80m² đất đang tranh chấp) thuộc quyền sử dụng của Bà Trần Thị TH, diện tích đất tranh chấp còn lại 448,50m² công nhận thuộc quyền sử dụng của hộ cụ Kim Thị A.

Đến ngày 06/9/2013, Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 175/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 31/5/2010 của UBND thị xã BL (nay là thành phố BL) với nội dung buộc ông, Bà Trần Thị KS, Ông Huỳnh Thanh P và Bà Huỳnh Ngọc PH trả phần đất tranh chấp có diện tích 652,25m² cho Bà Trần Thị TH. Hiện trên phần đất có 03 căn nhà, 01 căn nhà của ông, 01 căn nhà của Ông Huỳnh Thanh P và 01 căn nhà bếp của Bà Huỳnh Ngọc PH.

Ngày 11/12/2013, Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 245/QĐ-UBND nội dung giống như Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 06/9/2013. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại trên của Chủ tịch UBND thành phố BL nên ông tiếp tục khiếu nại, vì gia đình ông đã có công cải tạo và cất nhà ở ổn định trên đất tranh chấp hơn 30 năm. Đến ngày 28/8/2014 Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1396/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, nên ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu hủy Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của Chủ tịch UBND thành phố BL.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần V và cụ Thạch TH để lại cho con là cụ Trần E, với tổng diện tích 1.304,60m², đất tọa lạc tại Ấp Biển Tây B, xã Vĩnh Trạch Đ, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Vào khoảng năm 1968, cụ Trần E cho cụ Kim Thị A thuê thời hạn thuê từ năm 1968 – 1978, việc thuê đất của cụ Trần E được cụ Kim Thị A thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 02/5/2000 và 05/9/2000, trên phần đất tranh chấp hiện có 07 ngôi mộ của ông, bà, bác và cha của Bà Trần Thị TH. Đến năm 2000, bà TH có đơn yêu cầu đòi lại phần đất của gia đình bà, UBND xã đã hòa giải, giải quyết nhiều lần nhưng không thành, cụ Kim Thị A vẫn tiếp tục sử dụng và xây dựng nhà ở trái phép trên phần đất đang tranh chấp.

Khi bà TH khiếu nại về việc đòi lại phần đất của gia đình bà thì qua xem xét, thấy rằng, cụ Trần E cho thuê đã hết thời hạn nhưng hộ cụ Kim Thị A đã có quá trình sử dụng, cải tạo đất lập vườn (trước đây chỉ là đất trống), do đó để giải quyết hòa giải giữa các bên, chính quyền các cấp đã vận động Bà Trần Thị TH giữ nguyên hiện trạng nhà và đất hiện các con và cháu của cụ Kim Thị A đang ở cho gia đình bà A sử dụng với diện tích 523,40m² (trong đó có 239,70m² nằm trong lộ giới quy hoạch đường Giồng Nhăng) và Bà Trần Thị TH đã đồng ý, do đó việc yêu cầu khiếu nại xem xét, giải quyết thêm phần đất cho gia đình cụ Kim Thị A là không có cơ sở xem xét.

Từ những nội dung trên, ngày 28/8/2014 Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 1396/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa Bà Trần Thị TH với Bà Trần Thị KS (con bà A) là đúng quy định pháp luật, nên yêu

cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xem xét, giải quyết giữ y Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Trần Thị KS trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do mẹ bà là cụ Kim Thị A nhận chuyển nhượng từ cụ Trần E vào năm 1968, với diện tích 1.304,60m², việc nhận chuyển nhượng trên chỉ bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Hiện phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà của gia đình bà và anh em bà đang ở. Đối với quyết định giải quyết khiếu nại số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu thì bà không đồng ý, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết hủy Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Huỳnh Ngọc PH và Ông Huỳnh Thanh P trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ Trần E (cha của Bà Trần Thị TH) chuyển nhượng cho bà ngoại ông, bà (cụ Kim Thị A) từ năm 1968, khi nhận chuyển nhượng thì ngoại ông, bà cho ở trên phần đất này và hiện đang cất nhà ổn định từ năm 1997 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Trần Thị TH trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội bà để lại cho cha bà (cụ Trần E), với diện tích 1.304,60m², đất tọa lạc tại Ấp Biển Tây B, xã Vĩnh Trạch Đ, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất đang tranh chấp hiện Ông Trần N, Bà Trần Thị KS và hai người con của bà Sành đang ở. Bà đồng ý Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu, nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết giữ nguyên Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL trình bày: Thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình sử dụng như người bị kiện trình bày. Hiện trên phần đất đang tranh chấp còn có 07 ngôi mộ của người thân bà TH. Sau khi bà TH khiếu nại yêu cầu đòi lại đất, qua xem xét tuy nguồn gốc đất là của cụ Trần E (cha bà TH), nhưng gia đình bà A có quá trình quản lý, sử dụng lâu dài cất nhà ở và cải tạo đất lập vườn ổn định trên 20 năm. Vì vậy, UBND thành phố BL, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Bạc Liêu vận động bà TH giữ nguyên hiện trạng nhà, đất hiện các con, cháu bà A đang sử dụng với diện tích 523,4m² thì bà TH đồng ý. Nhưng bà Sành vẫn yêu cầu được giải quyết thêm diện tích đất thì không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nội dung trên, việc Chủ tịch UBND thành phố BL ban hành Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 là phù hợp đạo đức xã hội và đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 06/03/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ các Điều 115; 116; 190; 191 và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; căn cứ Luật đất đai năm 2013; căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của Ông Trần N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL và Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16/03/2018, Ông Trần N kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

Vụ án này đã được giải quyết từ năm 2015 và đã bác yêu cầu của Ông Trần N, bản án này sau đó đã bị hủy vào năm 2017 do vi phạm tố tụng. Bản án sơ thẩm lần này đã khắc phục lỗi vi phạm tố tụng trước đây. Việc cấp có thẩm quyền đã căn cứ sự thỏa thuận của các đương sự là đúng quy định của pháp luật. Chính vì vậy, việc tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của Ông Trần N là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ông Trần N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đã có đủ cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần E (là cha ruột của bà Trần Thị TH) cho bà Kim Thị A – là mẹ của Ông Trần N thuê vào năm 1968, thời hạn thuê đến hết năm 1978. Điều này được chính phía cụ A và Ông Trần N thừa nhận.

[2] Quá trình sử dụng đất thuê, cụ A đã có công cải tạo phần đất thuê này trên 20 năm. Trong quá trình giải quyết tranh chấp sau này (năm 2000), cụ A đã tự ý xây cất trái phép công trình trên đất, hiện nay các con, cháu của cụ là Ông Trần N, Trần Thị KS và các cháu Huỳnh Thanh P, Huỳnh Ngọc PH đang sử dụng diện tích đất 523,4m².

[3] Như vậy, phần đất tranh chấp là của gia đình Bà Trần Thị TH, do đó việc bà TH yêu cầu cụ A (hiện là ông Nền và bà Sành) phải trả lại diện tích đất thuê là có căn cứ. Tuy nhiên, do xét thấy cụ A đã có công sức cải tạo phần đất thuê trên 20 năm nên bà TH đồng ý để lại một phần đất cho cụ A (hiện do các con bà A sử dụng – trong đó có Ông Trần N) là phù hợp với đạo lý và quy định của pháp luật.

Vì lẽ đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 công nhận diện tích 523,4m² thuộc quyền sử dụng đất của cụ Kim Thị A là có căn cứ. Đồng thời Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giữ nguyên quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 là đúng pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của Ông Trần N về việc hủy hai quyết định nêu trên là có cơ sở. Kháng cáo của Ông Trần N theo đó là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy Ông Trần N phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần N, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 06/03/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 115; 116; 190; 191 và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; căn cứ Luật đất đai năm 2013; căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của Ông Trần N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân

thành phố BL và Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 200.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 007205 ngày 16/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu thành án phí hành chính sơ thẩm. Ông Trần N không phải nộp thêm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009635 ngày 16/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu thành án phí hành chính phúc thẩm. Ông Trần N không phải nộp thêm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bạc Liêu (1);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (1);
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu (1);
- Các đương sự (8);
- Lưu: HS, VT (TVN);

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

Phạm Công Mười