TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 230/ 2021 /HC-PT
Ngày: 02 /11/2021
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết tranh chấp đất đai"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm

Các thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Ngô Ý Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 145/2021/TLPT-HC ngày 18 tháng 02 năm 2021 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết tranh chấp đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC- ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2021/QĐPT-HC ngày 04 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Tổ dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Hồng H - Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

**** Người bị kiện:***

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Chủ tịch UBND thị xã N: Ông Nguyễn Sơn V, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Huỳnh X (chết ngày 29/11/2018); địa chỉ trước khi chết: Tổ dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh X bao gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Đ, Huỳnh Thị G, Huỳnh D, Huỳnh C, Huỳnh M, Huỳnh C, Huỳnh Thị Ngọc H và Huỳnh N (là vợ, con của ông Huỳnh X).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh N (Giấy ủy quyền số 06101 quyển số 17/2019 TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 06/11/2019 của Văn phòng công chứng Đ; địa chỉ: thị xã N). Cùng địa chỉ: Tổ dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, ông Huỳnh N có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh N: Luật sư Nguyễn Văn H, Văn phòng luật sư V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, có mặt

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 14/4/2014 và quá trình tố tụng, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Nguyên diện tích 576m^2 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (viết tắt là thửa đất số 86) do ông Võ Ngọc A khai hoang và sử dụng từ năm 1976. Ngày 07/7/1993, ông A chuyển nhượng cho ông Trương V, hai bên có lập giấy chuyển nhượng và được UBND xã N (nay là phường N) xác nhận. Ngày 11/11/2003, bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng từ ông Trương V, hai bên có lập giấy chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Thửa đất số 86 có tứ cận như sau: Phía Đông: Giáp núi cấm và Hạt đường bộ; phía Nam: Giáp viên gia ông Lê M; phía Tây: Giáp Hương lộ N; phía Bắc: Giáp viên gia ông Lưu Ngọc Q.

Năm 2006, bà B xây dựng nhà trên thửa đất số 86 để cho thuê, việc xây nhà không được cấp giấy phép xây dựng nhưng trong thời gian xây dựng không ai ngăn cản, chính quyền địa phương cũng không lập biên bản. Năm 2009, ông Huỳnh X có đơn tranh chấp thửa đất. Ngày 21/12/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã N ban hành Quyết định số 3429/QĐ- UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B (viết tắt là Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012) với nội dung ghi tại Điều 1 là: Bác đơn tranh chấp đất của ông Huỳnh X; cho phép bà B được sử dụng 200m^2 đất thuộc thửa số 86; phần còn lại của thửa đất có diện tích 33lm^2 giao cho UBND xã N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012, bà Nguyễn Thị B tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 86. Ngày 04/4/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 842/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X với bà Nguyễn Thị B (viết tắt là Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014), với nội dung sửa Điều 1 của Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012, như sau:

a) Công nhận bà Nguyễn Thị B sử dụng 200m^2 đất theo giấy tờ chuyển nhượng của ông Trương V (khu B tại Trích đo địa chính số 330/2013/TĐ.BĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa thiết lập ngày 29/7/2013).

b) Công nhận phần đất còn lại có diện tích 328,5m^2 cho ông Huỳnh X (khu A tại Trích đo địa chính khu đất số 330/2013/TĐ.BĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa lập ngày 29/7/2013).

c) Giao UBND thị xã N chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N phối hợp với chính quyền địa phương căn cứ bản Trích đo địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa lập ngày 29/7/2013 để chỉnh lý hồ sơ địa chính tại khu vực này theo đúng thực tế sử dụng đất. Phân chia ranh giới sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh X.

Phần nội dung giải quyết đối với 200m^2 đất tại các Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 và Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 bà B đồng ý nên không yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này.

Bà Nguyễn Thị B yêu càu Tòa án hủy nội dung "Phần đất còn lại 33lm^2 của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật" tại Điều 1 của Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 và hủy điểm b, c Điều 1 của Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014. Vì các quyết định trên là trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà B, toàn bộ diện tích thửa đất số 86 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B nhưng lại giao cho ông Huỳnh X. Cụ thể:

Về nội dung: Bà Nguyễn Thị B là người sử dụng đất có nguồn gốc, có giấy tờ chuyển nhượng của chủ cũ, có chính quyền địa phương xác nhận từ tháng 7/1993. Do nhà cũ hư hỏng nên năm 2006, bà B đã xây dựng nhà trên toàn bộ diện tích thửa đất số 86 và không có diện tích đất trống như quyết định của Chủ tịch UBND các cấp giải quyết theo đơn của ông Huỳnh X. Ông Huỳnh X không có bất cứ giấy tờ pháp lý nào chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trên đất có tài sản gắn liền thuộc quyền sở hữu của bà B, nếu thi hành các nội dung quyết định trên thì vô hình dung Chủ tịch UBND thị xã N và Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa thu hồi một phần diện tích đất của bà B để giao cho UBND phường quản lý hoặc giao cho ông Huỳnh X được quyền sử dụng là không có căn cứ pháp luật và trái thẩm quyền.

Về thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai: Bà Bảy có các giấy tờ về nguồn gốc nhà đất theo quy định của pháp luật. Công văn số 1185 ngày 27/10/2010 UBND huyện N trả lời Toà án nhân dân huyện Ninh Hoà, có nội dung "Hồ sơ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B thể hiện có giấy chuyển nhượng nhà đất giữa ông A với ông Trương V được UBND xã N ký xác nhận ngày 07/7/1993 và giấy chuyển nhượng đất giữa ông Trương V với bà Nguyễn Thị B ngày 11/11/2003". Như vậy, diện tích đất tranh chấp đã có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nên việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân.

Về thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh trong việc giải quyết khiếu nại của ông X và bà B đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thị xã N: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quyết định giải quyết lần hai, có nội dung sửa quyết định của Chủ tịch UBND thị xã N là trái thẩm quyền quy định tại điểm h khoản 2 Điều 40 Luật khiếu nại năm 2011.

Với những căn cứ về thẩm quyền luật định nêu trên, bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Theo các văn bản số 968/UBND ngày 06/5/2014, số 521/UBND ngày 22/3/2016, số 3907/UBND ngày 18/11/2019 và quá trình tố tụng, người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Thửa đất ông Huỳnh X tranh chấp với bà Nguyễn Thị B là thửa số 86, hiện do bà B quản lý, sử dụng. Theo sổ Mục kê đất xã N thiết lập năm 1997, ông Huỳnh X là người kê khai thửa đất số 86 nhưng không có giấy tờ và không sử dụng đất trên thực tế. Vị trí của thửa đất số 86 hiện tại tương đối phù hợp với mô tả tại "Giấy sang nhượng đất và nhà" ngày 05/7/1993 giữa ông Võ Ngọc A với ông Trương V và "Giấy sang nhượng đất" ngày 11/11/2003 giữa ông Trương V với bà Nguyễn Thị B, nhưng diện tích đất chuyển nhượng ghi tại các giấy tờ chuyển nhượng nói trên chỉ là 200m^2. Chủ tịch UBND thị xã N đã căn cứ vào các giấy chuyển nhượng nói trên để ban hành Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 08/7/2014 và quá trình tố tụng, người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Ngày 21/12/2012, Chủ tịch UBND thị xã N ban hành Quyết định số 3429/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X với bà Nguyễn Thị B. Không đồng ý quyết định trên, ông X và bà B có đơn gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa để được xem xét giải quyết. Việc Chủ tịch UBND thị xã N bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh X với lý do: "Ông Huỳnh X không có giấy tờ chứng minh về quyền sử

dụng đất, không trực tiếp sử dụng đất" là không có cơ sở, vì: Năm 1991, ông Huỳnh X hỗ trợ 02 tấn xi măng cho UBND xã N để làm công trình phúc lợi của xã và được UBND xã N cấp cho một lô đất (nguyên Trưởng thôn P và nguyên Chủ tịch UBND xã N xác nhận). Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 23/9/1993 của Chính phủ, ông Huỳnh X kê khai, đăng ký thửa đất số 86, diện tích 576m^2, loại đất T (đất ở), tờ bản đồ địa chính số 11, xã N (nay là phường N), tứ cận: Phía Bắc: Giáp thửa đất số 85; phía Nam: Giáp thửa đất số 104; phía Đông: Giáp thửa đất số 87; phía Tây: Giáp hương lộ.

Cũng trong năm 1991, gia đình ông X rào lại lô đất và dựng một ngôi nhà có diện tích khoảng 27m^2 (cấu trúc: vách đất, mái ngói, nền đất) để sử dụng. Năm 1993, ông Huỳnh X cho ông Lê Văn T ở nhờ. Năm 1996, ông Lê Văn T trả lại nhà, đất và chuyển đi nơi khác (Biên bản làm việc ngày 29/01/2013 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Lê Văn T trình bày ông là người ở nhờ nhà của ông Huỳnh X trong 03 năm từ năm 1993 đến năm 1996. Ông Lưu Ngọc Q là gia đình có đất tiếp giáp với đất của ông X, sinh sống tại nơi này từ năm 1980 đến nay cũng khẳng định ông Huỳnh X cho ông T ở nhờ). Tại biên bản làm việc với UBND phường N ngày 07/3/2013, ông Bùi T (trưởng thôn P từ năm 1986 cho đến nay) khẳng định: Vào năm 1993, ông Huỳnh X có xây dựng một căn nhà tạm, vách đất, mái ngói và cho vợ chồng ông Lê Văn T ở nhờ khoảng 03 năm, đến năm 1996 trả lại nhà.

Việc ông Huỳnh X có đơn tranh chấp quyền sử dụng đất và cho rằng bà B lấn chiếm đất của gia đình ông là có cơ sở vì thửa đất số 86 ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B không có giấy tờ theo khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Tại biên bản họp Hội đồng tư vấn đất đai của phường N ngày 21/7/2010 xác định thửa đất số 86 được thiết lập hồ sơ địa chính vào năm 1997, người đứng tên trong sổ Mục kê đất là ông Huỳnh X. Hiện nay, bà Nguyễn Thị B đang sử dụng phần đất này không có giấy tờ.

Biên bản họp tại Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn P 3 ngày 10/6/2011: Nội dung lấy ý kiến nhân dân (có đại diện 13 hộ tham gia trong đó có bà B) về trường hợp bà Nguyễn Thị B có lấn chiếm đất đai hay không. Sau khi các thành viên phát biểu và biểu quyết thì có 09 người xác định bà Nguyễn Thị B lấn chiếm đất; 01 người xác định bà Nguyễn Thị B không lấn chiếm đất, 03 người không biểu quyết (có lãnh đạo UBND phường và các đoàn thể).

Bà Nguyễn Thị B là Bí thư chi bộ thôn và tại Biên bản họp Chi bộ thôn P 3 ngày 31/01/2010: Bà Nguyễn Thị B thừa nhận là khi xây dựng nhà trọ thì không có giấy phép xây dựng và có lấn 152,7m^2 đất.

Ông Bùi T (trưởng thôn P từ năm 1986 cho đến nay) khẳng định: Tháng 4/2006, ranh giới đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Huỳnh X được phân biệt bởi trụ bê tông và hàng rào kẽm gai. Năm 2008, bà Nguyễn Thị B phá hàng rào kẽm gai và lấn chiếm đất trống của ông Huỳnh X.

Theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, ông Trương V đã kê khai, đăng ký thuộc thửa đất số 104, diện tích 432m^2, loại đất T, tờ bản đồ địa chính số 11 xã N (viết tắt là thửa đất số 104). Năm 2003, ông Trương V đã chuyển nhượng bằng giấy viết tay không có chính quyền địa phương xác nhận cho bà B. Năm 2011, bà B cùng với con là Nguyễn Hữu N làm một giấy sang nhượng và một giấy xác nhận đến năn nỉ ông Trương V nhiều lần, vì vậy, ông Trương V đã ký 02 giấy trên, đồng thời giả mạo chữ ký của vợ là bà Nguyễn Thị M, Giấy sang nhượng ghi ngày 10/12/2003 nhưng thực chất là ký năm 2011 với diện tích xác định lại là 432m^2 để bà B đủ cơ sở tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh X. Việc làm trên ông Trương V đã nhận thấy sai trái và nhận khuyết điểm (giấy xác nhận ghi ngày 27/02/2013 có chứng thực của UBND xã Vạn Thắng, huyện Vạn Ninh). Việc hợp thức diện tích đất để làm cơ sở cung cấp chứng cứ cho cơ quan chức năng của bà B đã gây khó khăn cho quá trình giải quyết tranh chấp về việc nhận định chứng cứ. Mặt khác, những giấy tờ được ông Trương V ký lại cho bà B vào năm 2011 với diện tích 432m^2 chứng tỏ thửa đất 104 do ông Trương V kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là chính xác đối tượng sử dụng đất.

Việc bà Nguyễn Thị B xây dựng nhà trọ cho thuê tại thửa đất số 86: Tại thời điểm bà B xây dựng nhà trọ, về chủ quan bà B đã biết lô đất trống là của ông Huỳnh X nhưng vẫn lấn chiếm và xây dựng nhà không có giấy phép (Biên bản họp Chi bộ thôn và lời trình bày của ông Bùi T trưởng thôn P có thâm niên công tác từ năm 1986 đến nay). Khi bà B xây dựng không có giấy phép, cán bộ Địa chính - đô thị phải lập biên bản đình chỉ việc xây dựng của bà B và đơn vị thi công, xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ. Tuy nhiên, cán bộ Địa chính - Xây dựng phường không lập biên bản và vẫn cho việc xây dựng nhà hoàn thành, lỗi thuộc cán bộ Địa chính - Xây dựng phụ trách địa bàn quy định tại Điều 11 Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ. Việc này đã gây bức xúc cho người dân, cụ thể là các hộ dân đã viết đơn tố cáo hành vi lấn chiếm đất và dựng nhà của bà B.

Phần đất còn lại 33l m^2 của thửa đất số 86 thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh X, nhưng trong Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật là không đúng quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003.

Trên cơ sở đó, ngày 04/4/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 842/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X với bà Nguyễn Thị B, nội dung sửa Điều 1 của Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 như người khởi kiện trình bày.

Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ và đúng pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa giữ nguyên quyết định và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

** Tại bản tự khai ngày 07 tháng 5 năm 2014 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền, người kế thừa quyền và nghĩa vụ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh X trình bày.*

Năm 1991, gia đình ông Huỳnh X hỗ trợ 02 tấn xi măng cho UBND xã N để làm công trình phúc lợi của xã N và được UBND xã N cấp cho một lô đất có vị trí: Phía Bắc: Giáp thửa đất số 85; phía Nam: Giáp thửa đất số 104; phía Đông: Giáp thửa đất số 87; phía Tây: Giáp hương lộ. Ông Huỳnh X kê khai đăng ký là thửa đất số 86; ông Huỳnh X đứng tên trong sổ Mục kê đất và trên bản đồ địa chính xã N. Năm 1991, ông Huỳnh X xây nhà và cho ông Lê Văn T ở nhờ từ năm 1993 đến năm 1996, giấy tờ đất đã bị thất lạc nhưng chính quyền địa phương và người dân địa phương đều biết sự việc này.

Năm 2008, bà B tháo dỡ hàng rào, lấn chiếm đất của ông Huỳnh X, ông Huỳnh X đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất và được Chủ tịch UBND thị xã N giải quyết bằng Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 12/12/2012 với nội dung bác đơn của ông. Không đồng ý Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 12/12/2012, ông Huỳnh X gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và được giải quyết bằng Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014. Việc công nhận quyền sử dụng 200m^2 đất của ông X cho bà B là không đúng pháp luật, nhưng vì tình nghĩa láng giềng và vì bà B có giấy mua của ông Trương V nên ông Huỳnh X đồng ý cho bà B sử dụng. Ông Huỳnh X đồng ý với Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

** Những người làm chứng trình bày.*

1. Ông Trương V và bà Nguyễn Thị M trình bày: Thửa đất ông, bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B là thửa đất do ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc A trước đó. Các bên làm giấy tờ chuyển nhượng với diện tích đất 200m^2 và tứ cận theo như ông A ghi trong giấy chuyển nhượng trước đó cho ông, bà. Thực tế, ông, bà không ở, không sử dụng thửa đất này và không đo đạc cụ thể nên không biết diện tích và tứ cận đất có đúng như giấy chuyển nhượng hay không.

2. Ông Lưu Ngọc Q trình bày: Ông là người ở địa phương và biết được ông Huỳnh X là người đã sử dụng phần đất có vị trí tiếp giáp đất của ông. Việc bà B mua đất như thế nào ông không biết. Cán bộ địa chính xã đã làm hàng rào ngăn ranh giới giữa đất bà B và ông X. Sau đó, ông thấy bà B dỡ hàng rào và đổ đất, xây nhà trọ nhưng không thấy chính quyền địa phương ngăn cản.

3. Ông Bùi T trình bày: Ông là trưởng thôn P từ năm 1986 cho đến nay, là người sống lâu năm tại khu vực nên ông biết như sau: Trước đây bà B làm Bí thư chi bộ thôn có hỏi ông lô đất trống sát bên của ai để bà B mua, ông trả lời là đất của ông Huỳnh X. Năm 1993, ông Huỳnh X có xây dựng một căn nhà tạm, vách đất, mái ngói và cho vợ chồng ông Lê Văn T ở nhờ khoảng 03 năm, đến

năm 1996 ông T trả lại nhà. Tháng 4/2006, ranh giới đất giữa bà B với ông Huỳnh X được phân biệt bởi trụ bê tông và hàng rào kẽm gai. Năm 2008, bà B phá hàng rào kẽm gai và lấn chiếm đất trống của ông Huỳnh X xây nhà trọ.

4. Ông Trần B trình bày: Năm 1991, ông là Chủ tịch UBND xã N. Vào thời gian đó UBND xã N có cấp cho ông Huỳnh X một lô đất gò thổ mộ bỏ hoang. Phần đất ông Võ Ngọc A chuyển nhượng cho ông Trương V, sau đó ông Trương V chuyển nhượng cho bà B tiếp giáp với đất ông Huỳnh X ở phía Bắc và tiếp giáp với đất của vợ chồng ông Lê M, bà Trần Thị D ở phía Nam.

5. Ông Lê Văn T trình bày: Từ khoảng giữa năm 1993 đến năm 1995, ông được vợ, chồng ông Huỳnh X cho ở nhờ trong căn nhà mái ngói, vách đất, nền đất, diện tích khoảng 24m^2 tại thửa đất số 86, có tứ cận: Phía Đông: Giáp hạt quốc lộ đường bộ; phía Tây: Giáp hương lộ thôn; phía Nam: Giáp đất ông Võ Ngọc A; phía Bắc: Giáp đất ông Lưu Ngọc Q. Vào thời điểm ông ở có hàng rào dây kẽm gai giữa đất ông X và đất ông Q, có hàng rào giữa đất ông X, ông A với hương lộ thôn nhưng giữa đất ông X và ông A không có rào ngăn.

6. Ông Lê M và bà Trần Thị D trình bày: Ông, bà là người ở địa phương và biết được ông Huỳnh X là người đã sử dụng phần đất có vị trí tiếp giáp đất của ông Lưu Ngọc Q. Phần đất ông Võ Ngọc A chuyển nhượng cho ông Trương V, sau đó ông Trương V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B tiếp giáp với đất ông Huỳnh X ở phía Bắc và tiếp giáp với đất của vợ chồng ông Lê M, bà Trần Thị D ở phía Nam.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC- ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Căn cứ khoản 2 Điều 136 Luật đất đai 2013; Điều 161 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về yêu cầu hủy nội dung: Phần đất còn lại 331m^2 của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật tại Điều 1 của Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Chủ tịch UBND thị xã N và yêu cầu hủy điểm b, c Điều 1 Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B, đồng thường trú tại tổ dân phố P 3, phường N, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/6/2020, người khởi kiện bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị B giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị B cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị B là không đúng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, hủy nội dung: "Phần đất còn lại 331m^2 của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật" tại Điều 1 Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Chủ tịch UBND thị xã N và yêu cầu hủy điểm b,c Điều 1 Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4//2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B đồng trú tại tổ dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư còn cho rằng trên phần đất của bà B đang tranh chấp có tài sản của bà B. Đây là yêu cầu vượt quá nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B 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 của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án 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, những người bị kiện vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự có mặt, các luật sư 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. Xét việc vắng mặt của các đương sự nói trên 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: Nguồn gốc thửa đất ông Huỳnh X tranh chấp với bà Nguyễn Thị B là vào năm 1991 ông Huỳnh X có ủng hộ cho UBND xã N 2 tấn xi măng để làm công trình phúc lợi của xã và được UBND xã N cấp cho ông Huỳnh X. Sau khi được cấp đất, gia đình ông X rào lại lô đất và dựng một ngôi nhà có diện tích khoảng 27m^2 để sử dụng. Năm 1993, ông X cho ông Lê Văn T ở nhờ đến năm 1996 ông T trả lại nhà, đất và chuyển đi nơi khác. Ông X đã kê

khai đăng ký tại sổ Mục kê là thửa đất số 86, diện tích 576m^2, loại đất T, tờ bản đồ địa chính số 11 xã N (nay là phường N), có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 85; phía Nam giáp thửa đất số 104; phía Đông giáp thửa đất số 87; phía Tây giáp hương lộ.

Thửa đất của bà Nguyễn Thị B có nguồn gốc do ông Võ Ngọc A khai hoang và sử dụng từ năm 1976. Ngày 05/7/1993 ông A lập Giấy nhượng đất và nhà cho vợ chồng ông Trương V có ghi rõ một căn nhà và một khoản đất với diện tích 200m^2 thành tiền là 3 triệu đồng, có xác nhận của UBND xã N nhất trí cho chuyển nhượng ngôi nhà và chuyển quyền sử dụng lô đất 200m^2 theo đơn. Ông Trương V đã kê khai đăng ký tại sổ Mục kê là thửa đất số 104, diện tích 432m^2, loại đất T, tờ bản đồ địa chính số 11 xã N (nay là phường N); Có tứ cận: Phía Bắc giáp viên gia ông Lưu Ngọc Q; phía Nam giáp viên gia ông Lê M; phía Đông giáp núi Cấm và Hạt đường bộ; phía Tây giáp hương lộ N. Ngày 11/11/2003 ông Trương V, bà Nguyễn Thị M lập Giấy sang nhượng đất cho bà Nguyễn Thị B với diện tích lô đất 200m^2 với số vàng là 110 chỉ (không có xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 2008, bà B phá hàng rào kẽm gai cũ và lấn chiếm đất của ông X xây dựng nhà trọ. Sự việc bà B lấn chiếm đất của ông X được thể hiện: Tại biên bản họp thôn Đa Phước 3 ngày 10/6/2011 do UBND phường N tổ chức. Trong đó có các hộ dân đại diện tổ dân cư gồm 13 hộ. Kết quả biểu quyết: bà B có lấn chiếm đất 09 người; Bà B không lấn chiếm đất 01 người, còn 03 người không biểu quyết. Tại biên bản họp chi bộ thôn P ngày 31/01/2010, bà B thừa nhận đất của bà có dư 152,7m^2 là đúng. Tại Giấy xác nhận ngày 27/02/2013 của ông Trương V (người chuyển nhượng đất cho bà B) thể hiện:…Nếu bà Nguyễn Thị B sử dụng đúng với diện tích mua bán của vợ chồng tôi thì sẽ không có điều gì xảy ra…Hiện nay, vợ chồng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật việc mua bán với bà Nguyễn Thị B theo giấy tờ sang nhượng của ông Võ Ngọc A ngày 07/7/1993 và giấy mua bán vào ngày 11/11/2003 với bà Nguyễn Thị B, còn những giấy tờ khác của bà Nguyễn Thị B hoàn toàn mua chuộc và giả mạo chữ ký. Tại biên bản làm việc với cá nhân ngày 27/02/2013 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa, ông Trương V trình bày: Việc diện tích tăng thêm là do bà B viết, tôi không biết gì về việc này. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, ông Trương V, bà Nguyễn Thị M trình bày: Ngày 05/7/1993 tôi có nhận chuyển nhượng 01 lô đất diện tích 200m^2 của ông Võ Ngọc A… Khi đó tôi và ông A có tiến hành đo đạc và xác định diện tích thửa đất là 200m^2. Năm 2003 tôi có làm giấy sang nhượng đất, chuyển nhượng toàn bộ 200m^2 đất của ông A cho bà B. Tại biên bản làm việc ngày 07/3/2013 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa, ông Bùi T, trưởng thôn P 3, công tác từ năm 1986 đến nay cho biết như sau: Trước đây bà Nguyễn Thị B làm Bí thư chi bộ có hỏi

tôi lô đất trống sát bên của ai để bà B mua. Tôi trả lời là đất của ông Huỳnh X. Tháng 4/2006, ranh giới đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Huỳnh X được phân biệt bởi trụ bê tông và rào kẽm gai. Năm 2008, bà Nguyễn Thị B phá hàng rào kẽm gai và lấn chiếm đất trống của ông Huỳnh X.

Ông Huỳnh X cho rằng bà Nguyễn Thị B lấn chiếm đất nên gửi đơn tranh chấp. Ngày 21/12/2012 Chủ tịch UBND thị xã N ban hành Quyết định số 3429/QĐ-UBND giải quyết đơn tranh chấp giữa ông Huỳnh X và bà Nguyễn Thị B…Bác đơn tranh chấp đất đề ngày 04/3/2012 của ông Huỳnh X…Cho phép bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng 200m^2 thuộc một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính phường N và được giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Phần đất còn lại 331m^2 của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với Quyết định nói trên ông Huỳnh X tiếp tục khiếu nại. Ngày 04/4/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 842/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh X với bà Nguyễn Thị B…như sau:

a. Công nhận bà Nguyễn Thị B sử dụng 200m^2 đất theo giấy tờ chuyển nhượng của ông Trương V (Khu B tại Trích đo địa chính khu đất số 330/2013/TĐ.BĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa thiết lập ngày 29/7/2013).

b. Công nhận phần đất còn lại với diện tích 328,5m^2 cho ông Huỳnh X (Khu B tại Trích đo địa chính khu đất số 330/2013/TĐ.BĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa thiết lập ngày 29/7/2013).

c. Giao UBND thị xã N chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N phối hợp chính quyền địa phương căn cứ bản Trích đo địa chính khu đất số 330/2013/TĐ.BĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa thiết lập ngày 29/7/2013 để chỉnh lý hồ sơ địa chính tại khu vực này theo đúng thực tế sử dụng đất. Phân chia ranh giới sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh X.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy: Bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng đất của ông Trương V, bà Nguyễn Thị M với diện tích 200m^2. Các quyết định nói trên đều công nhận bà B được sử dụng 200m^2 là hoàn toàn phù hợp. Bà B cho rằng, diện tích đất còn lại 328,5m^2 thuộc quyền sử dụng của bà là không có cơ sở chấp nhận. Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy nội dung: "Phần đất còn lại 331m^2 của thửa đất số 86, tờ bản

đồ số 11 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật" tại Điều 1 Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Chủ tịch UBND thị xã N và yêu cầu hủy điểm b,c Điều 1 Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh X với bà Nguyễn Thị B đồng trú tại tổ dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính, khoản 2 Điều 136 Luật đất đại năm 2013, Điều 161 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy nội dung: "Phần đất còn lại 331m^2 của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 giao UBND phường N quản lý và có kế hoạch sử dụng theo quy định của pháp luật" tại Điều 1 Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Chủ tịch UBND thị xã N và yêu cầu hủy điểm b,c Điều 1 Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh X với bà Nguyễn Thị B đồng trú tại tổ dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị B.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)	**(Đã ký)**
Trương Công Thi	**Trần Quốc Cường**
	Vũ Thanh Liêm