

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 596/2019/HC-PT

Ngày: 28 - 8 - 2019

*V/v khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại về tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.*

**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 Đặng Quốc Khởi

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tiến hành mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 466/2018/TLPT-HC ngày 07 tháng 9 năm 2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết khiếu nại và khiếu nại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2018/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 656 /2019/QĐPT - HC ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1/- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T: Bà Lê Thanh T1 là luật sư- Văn phòng Luật sư Nguyễn Minh V và cộng sự thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1/- Ủy ban nhân dân huyện Phú Q (có đơn đề ngày 22/10/2018 đề nghị xét xử vắng mặt suốt quá trình xét xử).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang

2.2/- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q: Ông Mai Văn H (có đơn đề ngày 22/10/2018 đề nghị xét xử vắng mặt suốt quá trình xét xử).

2.3/- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Vũ H1 – Chủ tịch (có văn bản số 1398/UBND- NCPC ngày 15/10/2018 đề nghị xét xử vắng mặt suốt quá trình xét xử)

- Đại diện ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang : Ông Mai Văn N – phó Chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền số 145/UQ-UBND ngày 15/02/2019); (vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang: Ông Phùng Quốc B- Phó giám đốc sở TN & MT tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

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

3.1/- Ông Đặng Văn L, sinh năm 1975 (có mặt).

3.2/- Bà Vũ Kim Y, sinh năm 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 09/8/2019).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

3.3/- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 13/8/2019).

Địa chỉ: ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

3.4/- Ông Huỳnh Chí T2, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 05/8/2019).

Địa chỉ: Ấp Lê B, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

3.5/- Ông Đào Tất T4, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: 615, Nguyễn Trung T P. An H, TP. Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

3.6/- Ông Lương Tuấn A, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3.7/- Bà Trần Thị S, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường Phùng H, khu phố B, thị trấn An T, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

3.8/- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: đường Nguyễn Trung T, phường An B, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thùy T3 – Giám đốc Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Kiên Giang (có văn bản số 32/ĐN-VPĐK ngày 18/10/2018 đề nghị xét xử vắng mặt suốt quá trình xét xử).

4/- *Người kháng cáo:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và ông Đặng Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:***

Năm 1990 gia đình ông Nguyễn Văn T có khai phá một thửa đất tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang với diện tích 18.000 m² (ngang 60m, dài 300m). Sau khi khai phá gia đình ông T trồng tràm bông vàng và đào trên đất.

Ngày 05/6/1998 ông T làm đơn xin đất, được Ban lãnh đạo ấp và Ủy ban nhân dân xã Cửa C xác nhận và chứng chuyển đến Phòng địa chính huyện Phú Q giải quyết.

Ngày 10/12/1998 Cán bộ địa chính xã Cửa C đã đo đạc và có biên bản xác định ranh giới sử dụng nhà đất cho ông T. Thửa đất được định vị ngang 60m, dài 300m. Trong đó có một cạnh chiều dài giáp với phần nhà đất của vợ chồng ông T thuộc thửa đất khác. Biên bản này được Ủy ban nhân dân xã Cửa C và Phòng Địa chính huyện Phú Q ký xác nhận. Tuy nhiên do cơ quan chức năng đã làm thất lạc hồ sơ nên ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2000 ông Đặng Văn L từ tỉnh Hà Tĩnh vào huyện Phú Q sinh sống bằng nghề làm thuê, không có đất sản xuất. Ông L được ông T cho mượn một phần trong thửa đất nêu trên để cất nhà ở và trồng tiêu, diện tích khoảng 3.000 m². Việc cho mượn đất không làm giấy tờ, nhưng ông T có giao kèo với Ông L khi nào khai thác hết vườn tiêu thì trả lại đất cho ông T.

Ngày 12/4/2003 Ông L làm hàng rào bao chiếm gần hết thửa đất và chặt phá đào của ông T đã trồng. Chính quyền địa phương cũng như Ban lãnh đạo ấp nhiều lần lập biên bản xác định vụ việc vợ chồng Ông L rào đất và chặt phá đào của ông T và tiến hành hòa giải giữa hai bên nhưng hòa giải không T.

Ngày 16/02/2009 Ủy ban nhân dân huyện Phú Q ra Quyết định số

248/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Đặng Văn L. Nội dung quyết định bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên hiện trạng diện tích đất 12.227,5 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang cho ông Đặng Văn L sử dụng.

Ông T không đồng ý nên đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang. Ngày 09/3/2010 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 669/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần hai việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Nội dung Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang không thừa nhận việc khiếu nại của ông T. Công nhận Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 22/8/2011 ông T khởi kiện Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Tại văn bản ngày 30/8/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã trả đơn khởi kiện cho ông T. Lý do Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang có nội dung không làm thay đổi Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q nên không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Ngày 09/11/2011 ông T khởi kiện Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q. Ngày 17/11/2011 Tòa án nhân dân huyện Phú Q đã ban hành thông báo thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Phú Q ông T phát hiện diện tích đất đang tranh chấp với Ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ông L vào ngày 22/7/2014 nên đã khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Phú Q đã cấp cho vợ chồng Ông L.

Tại bản án hành chính phúc thẩm số 20/2015/HC-PT ngày 21/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên hủy bản án hành chính sơ thẩm số 05/2014/HC-ST ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Phú Q.

Sau khi Tòa án nhân dân Kiên Giang thụ lý lại vụ án, ông T có đơn khởi kiện bổ sung. Xác định trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, vợ chồng Ông L đã chuyển nhượng diện tích đất 12.227,4 m² cho ông Huỳnh Chí T2. Ông T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất ngày 11/5/2014.

Cũng trong năm 2014 Ông T2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S diện tích 9.227,4 m² và chuyển nhượng cho ông Đào Tất T4 3.000 m². Vợ chồng ông Lương Tuấn A và ông Đào Tất T4 đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/2014.

Ngày 06/02/2015 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Q đã chỉnh lý biến động diện tích 3.000 m² từ tên ông Đào Tất T4 sang tên ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S do ông T đã chuyển nhượng đất cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S.

Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q giải quyết khiếu nại của ông T về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đặng Văn L vì Quyết định này giải quyết không đúng pháp luật, đất của ông T cho Ông L mượn nhưng lại công nhận cho Ông L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 582514 ngày 22/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đặng Văn L và bà Vũ Kim Y đối với diện tích đất 12.227,5 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 403122 ngày 11/5/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Huỳnh Chí T2 đối với diện tích đất 12.227,4 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang nhận chuyển nhượng từ vợ chồng Ông L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898366 ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S đối với diện tích đất 9.227,4 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Chí T2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đào Tất T4 đối với diện tích đất 3.000 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Q chỉnh lý biến động cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S.

Đối với quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tại thời điểm Tòa án

nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý và giải quyết vụ án không còn thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên vì quyết định này giữ nguyên nội dung Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q nên ông T cũng yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định số 669/QĐ-UBND.

**** Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q trình bày ý kiến tại công văn số 190/UBND ngày 11/7/2012 có nội dung như sau:***

Qua kiểm tra hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đặng Văn L mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q đã ra Quyết định giải quyết số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009. Nội dung quyết định thể hiện diện tích đất 12.227,5 m² đang tranh chấp năm 1991 ông T vào phát dọn để trồng đào với diện tích khoảng 5.000 m² (trong diện tích 12.227,5 m²) sử dụng đến năm 1995, năm 1996 ông T và Ông L thỏa thuận với nhau: Ông T cho Ông L diện tích khoảng 5.000 m² để cất nhà và trồng tiêu (việc thỏa thuận trên không có giấy tờ chứng minh). Qua làm việc ông T trình bày là có cho Ông L mượn đất cất nhà, trồng tiêu. Ông T không cung cấp được giấy tờ chứng minh Ông L mượn đất của mình. Từ năm 1996 đến năm 2003 Ông L đã khai phá và trồng cây trên toàn bộ diện tích 12.227,5 m² đất. Năm 2003 khi Ông L rào ranh đất thì ông T mới phát sinh tranh chấp, tuy có tranh chấp nhưng Ông L vẫn canh tác sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay.

Việc ông T đòi lại phần đất đã cho Ông L mượn nhưng không có giấy tờ chứng minh là không đủ điều kiện quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 113 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất từ năm 1996 ổn định liên tục cho đến nay là phù hợp với khoản 6 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q ban hành Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên hiện trạng đất cho Ông L sử dụng là đúng pháp luật.

**** Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người bị kiện là Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang trình bày tại công văn số 179/UBND-NCPC ngày 12/02/2018 có nội dung như sau:***

Năm 1991, ông Nguyễn Văn T có vào diện tích đất 12.227,5m² tọa lạc tại

ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang (trước đây do Nhà nước quản lý) để phát dọn và trồng đào. Đến năm 1995 ông T có cho ông Đặng Văn L vào diện tích đất trên để trồng tiêu và cất nhà ở. Theo Ông L trình bày, việc sử dụng đất là do ông làm đôi công với ông T để lấy đất sử dụng, còn theo ông T trình bày là do ông cho Ông L mượn sử dụng, nhưng không có văn bản thỏa thuận việc cho mượn đất. Thực tế trong quá trình ở đây, Ông L đã khai phá, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên để trồng cây lâu năm.

Năm 2003 do ông Đặng Văn L rào lại toàn bộ diện tích đất 12.227,5m² nêu trên nên phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn T. Việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Cửa C tổ chức hòa giải nhưng kết quả không T. Ông T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Phú Q yêu cầu giải quyết. Ngày 16/02/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q ban hành Quyết định số 248/QĐ-UBND giải quyết không thừa nhận việc ông Nguyễn Văn T tranh chấp diện tích đất 12.227,5m² với ông Đặng Văn L. Đồng thời giải quyết giữ nguyên diện tích đất tranh chấp nêu trên cho Ông L sử dụng.

Ông T không đồng ý, tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 giải quyết với nội dung công nhận Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q là phù hợp với quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Không thừa nhận việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn T vì ông T không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh về quyền sử dụng đất cũng như việc thỏa thuận cho Ông L mượn diện tích đất 12.227,5m² vào năm 1995.

Ông T không đồng ý nên tiếp tục gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Ngày 30/8/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã trả lại đơn khởi kiện cho ông T với lý do: “Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang không làm thay đổi nội dung của Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q nên không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao”.

Ngày 14/11/2011, ông T được Tòa án nhân dân huyện Phú Q thụ lý đơn khởi kiện đối với Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009. Ngày 10/9/2014, Tòa án nhân dân huyện Phú Q đã tuyên hủy bỏ Quyết định số

248/QĐ-UBND tại Bản án sơ thẩm số 05/2014/HC-ST ngày 10/9/2014. Ngày 21/9/2015, tại Bản án phúc thẩm số 20/2015/HC-PT ngày 21/9/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 05/2014/HC-ST ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Phú Q.

Ngày 25/11/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Q thụ lý lại vụ án. Đến ngày 30/11/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Q chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý theo thẩm quyền. Ngày 14/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang có Công văn số 27/KN-TAT về việc kiến nghị xem xét, xử lý văn bản hành chính với nội dung: “Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang xem xét lại nội dung giải quyết tại Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 vì giải quyết không đúng thẩm quyền, vì đây là vụ việc tranh chấp đất có tài sản trên đất (nhà và cây lâu năm) theo quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013) thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân”.

Toàn bộ đơn của ông T gửi các cơ quan đều có nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông L với lý do là đất ông cho Ông L mượn sử dụng nên ông đòi lại. Không tranh chấp tài sản trên đất. Tổ Tư vấn giải quyết khiếu nại của tỉnh thông qua và xác định bản chất của vụ việc là tranh chấp về quyền sử dụng diện tích đất 12.227,5m², không phải là tranh chấp tài sản gắn liền với đất, nên không thể áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013) quy định về giải quyết tranh chấp đất có tài sản trên đất. Việc giải quyết giữ nguyên diện tích đất 12.227,5m² cho ông Đặng Văn L sử dụng là đúng theo quy định tại Điều 113 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai vì ông T không có quá trình sử dụng diện tích đất nêu trên cũng như không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho Ông L mượn đất nên việc khiếu nại của ông T không có cơ sở xem xét giải quyết.

Do đó Ủy ban nhân dân huyện Phú Q và Ủy ban nhân dân tỉnh thụ lý giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất đã giải quyết đúng thẩm quyền và nội dung theo Luật đất đai.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- ***Ông Đặng Văn L và bà Vũ Kim Y xác định:*** Năm 1993 Ông L từ tỉnh Hà Tĩnh vào làm thuê tại huyện Phú Q. Năm 1995 ông có làm đổi công cho ông T khoảng một tháng (đóng xe bò, làm ghế tiêu), ông T trả công cho Ông L bằng

diện tích đất khoảng 5.000 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Năm 1996 Ông L làm nhà tạm để ở và trồng 400 gốc tiêu trên phần đất nói trên. Quá trình sử dụng đất Ông L khai phá thêm một phần đất nhưng không rõ diện tích bao nhiêu. Từ năm 2003 Ông L cưới vợ và sống trên thửa đất nói trên đến nay.

Cũng trong năm 2003 Ông L làm hàng rào quanh đất thì bị ông T tranh chấp và bị Ban nhân dân ấp lập biên bản yêu cầu đình chỉ. Ông L có cam kết chỉ rào để chống bò vào phá cây, nếu sau này xã giải quyết giao đất cho ông T, bà Công thì ông sẽ dời hàng rào theo thỏa thuận.

Đối với biên bản vào lúc 10 giờ ngày 26/6/2006 ghi vợ chồng Ông L, bà Y có chặt hết bảy cây đào của ông T là không đúng. Việc này vợ chồng Ông L không biết, vì nếu có thì phải mời ra Ban nhân dân giải quyết.

Đối với diện tích đất 12.227,7 m² mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q giải quyết cho ông được sử dụng thì căn cứ vào sơ đồ 15 của Bộ Tài nguyên và môi trường chứ không đo đạc cụ thể, vì giữa ông T và Ông L có thống nhất diện tích đất trên. Ông T đã tiếp tục khiếu nại nhưng bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang bác đơn. Do đó ngày 22/7/2011 Ông L, bà Y đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 14.

Ông L, bà Y yêu cầu Tòa án giải quyết giữ nguyên Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q và giữ nguyên Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết khiếu nại của ông T. Vì đất này Ông L, bà Y sử dụng hợp pháp, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và nay đã chuyển nhượng cho người khác.

- Ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S trình bày tại bản tự khai ngày 20/4/2017 như sau: Trong năm 2014 vợ chồng ông bà có sang nhượng của ông Huỳnh Chí T2 diện tích đất 9.227,5 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Trên đất có nhà và cây xà cừ.

Hai bên đã làm thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898366, thửa số 477, tờ bản đồ số 14, do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp ngày 09/12/2014. Và ông bà

cũng đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.000 m² của ông Đào Tất T4. Ngày 06/02/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Q đã chỉnh lý biên động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 ngày 09/12/2014 đúng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 454 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2015 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Kiên Giang.

Ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S không có ý kiến gì về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và Ông L, không có ý kiến gì về các quyết định bị kiện.

- **Ông Huỳnh Chí T2 trình bày:** Trước đây Ông T2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.227,5 m² của ông Đặng Văn L. Đất tọa lạc tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Năm 2014 Ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó Ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S diện tích 9.224,5 m² và chuyển nhượng cho ông Đào Tất T4 3.000 m². Ông T2 đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã giao đất cho người mua. Nay Ông T2 không có yêu cầu gì.

- **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang trình bày:** Thửa đất số 478, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.000 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 ngày 09/12/2014 cho ông Đào Tất T4.

Ngày 06/02/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Q đã chỉnh lý biên động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 ngày 09/12/2014 đúng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 454 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2015 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Kiên Giang.

- **Ông Đào Tất T4 đã nhận thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến về nội dung vụ kiện.**

* Tại bản án sơ thẩm số 17/2018/HC-ST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Hủy Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q và hủy Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết khiếu nại của

ông Nguyễn Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 582514 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đặng Văn L và bà Vũ Kim Y ngày 22/7/2011 đối với diện tích đất 12.227,5 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 403122 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Huỳnh Chí T2 ngày 11/5/2014 đối với diện tích đất 12.227,4 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang chuyển nhượng từ vợ chồng Ông L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898366 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S ngày 09/12/2014 đối với diện tích đất 9.227,4 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Chí T2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đào Tất T4 ngày 09/12/2014 đối với diện tích đất 3.000 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Q chỉnh lý biến động cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S ngày 06/02/2015.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Phú Q và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang mỗi người phải nộp 300.000 đồng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q phải nộp 200.000 đồng; Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 200.000 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 03166 ngày 14 tháng 11 năm 2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Q và 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004279 ngày 14/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 7 năm 2018, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang có đơn kháng cáo và ngày 28 tháng 6 năm 2018, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 17/2018/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án ở tại phiên tòa, đều yêu cầu tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T; Tuyên xử hủy các quyết định Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q; Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 582514, số BO 403122, số BV 898366, số BV 898365 là có căn cứ pháp luật. Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và ông Đặng Văn L. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 17/2018/HC-ST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang có kháng cáo, Tuy vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có văn bản xin xét xử vắng mặt. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang theo quy định khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn T khởi kiện Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch UBND huyện Phú Q và Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 582514 ngày 22/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đặng Văn L và bà Vũ Kim Y; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 403122 ngày 11/5/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Huỳnh Chí T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898366 ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đào Tất T4. Theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết vụ án hành chính là đúng quy định.

[3] Xét về nội dung yêu cầu giải quyết: Theo hồ sơ vụ án thể hiện thì ông T có Đơn đề nghị gửi cho Tòa án nhân dân huyện Phú Q có nội dung: Năm 2003 ông Đặng Văn L có chôn trụ, kéo dây kẽm gai vào chiếm đất của tôi diện tích 1,2 ha, hiện trạng trên đất có 97 cây đào đang thu hoạch”. Tại Biên bản ghi lời trình bày của ông T do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Q lập ngày 19/5/2008 ông T xác định: “Nguyên vọng của tôi hiện nay thống nhất giao cho ông Lâm một nửa diện tích đất, nhưng ông Lâm phải bồi thường 97 cây đào cho

tôi”. Do phần đất tranh chấp có tài sản trên đất và có đương sự yêu cầu giải quyết tài sản nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp theo quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết tranh chấp của các đương sự là không đúng về thẩm quyền theo quy định pháp luật.

[4] Hơn nữa, ông T và Ông L đều xác định có việc chuyển quyền sử dụng đất bằng hình thức đổi công với diện tích là khoảng 6.000m² trong tổng diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, theo lời trình bày của ông Vũ Mạnh K, Nguyễn Quang Đ, Nguyễn Văn H2, Lê Văn M do Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang lập cùng ngày 25/8/2008 đều xác định trước năm 2003, Ông L chỉ sử dụng khoảng 6.000m², còn lại đất vườn đào là của ông T. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Phú Q công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho Ông L là chưa xem xét toàn diện về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần đất tranh chấp.

[5] Do Ủy ban nhân dân giải quyết đất tranh chấp không đúng thẩm quyền nên Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch UBND huyện Phú Q và Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang, đồng thời hủy các quyết định có liên quan là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 582514 ngày 22/7/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đặng Văn L và bà Vũ Kim Y, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 403122 ngày 11/5/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Huỳnh Chí T2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898366 ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 ngày 09/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đào Tất T4 là có cơ sở.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như quan điểm đề nghị của kiểm sát viên ở tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và ông Đặng Văn L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 17/2018/HC-ST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng các Điều 30, 32, 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 106, khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1/- Hủy các quyết định:

- Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q

- Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 09/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

2/- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 582514 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đặng Văn L và bà Vũ Kim Y ngày 22/7/2011 đối với diện tích đất 12.227,5 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 403122 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Huỳnh Chí T2 ngày 11/5/2014 đối với diện tích đất 12.227,4 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang chuyển nhượng từ vợ chồng Ông L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898366 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S ngày 09/12/2014 đối với diện tích đất 9.227,4 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Chí T2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 898365 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Q cấp cho ông Đào Tất T4 ngày 09/12/2014 đối với diện tích đất 3.000 m² tại ấp A, xã Cửa C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phú Q chỉnh lý biến động cho ông Lương Tuấn A và bà Trần Thị S ngày 06/02/2015.

3/- Về án phí:

- Ủy ban nhân dân huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã có nộp tạm ứng 300.000 đồng tiền

án phí hành chính phúc thẩm được thể hiện tại Biên lai thu số 0007013 ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Cục Thi hành án dân tỉnh Kiên Giang, sẽ được khấu trừ trong giai đoạn thi hành án.

- Ông Đặng Văn L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm. Ông Đặng Văn L đã có nộp tạm ứng 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm được thể hiện tại Biên lai thu số 0007023 ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Cục Thi hành án dân tỉnh Kiên Giang, sẽ được khấu trừ trong giai đoạn thi hành án.

- Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ và phúc thẩm. Nhưng do ông Nguyễn Văn T đã có nộp tạm ứng án phí hành chính sơ số tiền 500.000 đồng được thể hiện tại các biên lai thu số 03166 ngày 14/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Q và biên lai thu số 0004279 ngày 14/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang, sẽ được hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T trong giai đoạn thi hành án.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Đường sự;
- Lưu: HSPA, THCTP

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

Đặng Quốc Khởi