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: 744/2019/HC-PT
Ngày: 18 - 10 - 2019
V/v: "Khiếu kiện 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 Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Bà Phạm Thị Duyên

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 18 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2019/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2019 về việc "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 70/2018/HC-ST ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1035/2019/QĐ - PT ngày 23 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1971 (có mặt ngày 16/10/2019, vắng mặt ngày 18/10/2019)

Địa chỉ: Ấp S, xã S1, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đỗ Đình N – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: 16 P, phường X2, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang V- Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu hành chính huyện C, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng

Tàu.

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

1.Chủ tịch Uỷ ban nhân dân (UBND) tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin xét xử vắng mặt)

2. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện C (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Quang M (có mặt)

Bà Trần Thị H1 (có mặt ngày 16/10/2019, vắng mặt ngày 18/10/2019)

Địa chỉ: ấp S, xã S1, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm (có mặt ngày 16/10/2019, vắng mặt ngày 18/10/2019)

Địa chỉ: Ấp S, xã S1, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Ông Đỗ Hoàng D, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Trúc L1, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 18A, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Quang H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2003 ông Nguyễn Quang M có đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Quang H.

Ngày 11/8/2005, Ủy ban nhân dân xã S1 có Quyết định số 48/QĐ-UB về việc hòa giải tranh chấp đất đai không thành.

Do xã S1 hòa giải không đúng thẩm quyền, nên ngày 30/9/2005 ông Nguyễn Quang M tiếp tục có đơn gửi UBND xã S2 đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Nguyễn Quang H đối với phần diện tích đất nêu trên. UBND xã S2 đã xác minh, tổ chức hòa giải giữa các bên nhưng kết quả hòa giải không thành; vụ việc đã được UBND xã S2 chuyển hồ sơ đến UBND huyện để tiếp tục giải quyết.

Ngày 15/12/2006, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 5425/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã S2 giữa ông Nguyễn Quang M với ông Nguyễn Quang H (lần đầu), theo đó có nội dung: công nhận quyền sử dụng 14.369m^2 thửa 37, tờ bản đồ địa chính số 05xã S2 cho ông Nguyễn Quang M. Bác yêu cầu giải quyết tranh chấp của ông Nguyễn Quang H đối với phần đất này.

Ngày 02/10/2007, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3530/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã S2 giữa ông Nguyễn Quang H với ông Nguyễn Quang M (lần cuối), theo đó có

nội dung: Bác đơn của ôngNguyễn Quang H, giữ nguyên nội dung Quyết định số 5425/QĐ-UBND ngày 15/12/2006 của Chủ tịch UBND huyện C.

Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên không bị ai khiếu nại, hay khởi kiện.

Căn cứ quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực nêu trên, ngày 22/8/2008 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 cho ông Nguyễn Quang M.

Ngày 08/12/2017, ông Nguyễn Quang H có đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 cấp cho ông Nguyễn Quang M.

Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Về nguồn gốc đất: Do bà A và ông L2 khai phá từ năm 1983 để trồng hoa màu và đốt than, đến năm 1996 do không muốn canh tác nữa nên nhờ ông Ánh tìm người bán dùm, sau đó ông Ánh giới thiệu ông H mua đất của bà A, ông L2 và ông Ánh là người làm chứng khi vợ chồng bà A ký giấy bán đất cũng như nhận tiền của ông H.

Việc mua bán đất giữa hai bên chỉ viết giấy tay, không có công chứng chứng thực, không có xác nhận của chính quyền địa phương, giấy tay mua bán hiện nay đã bị thất lạc. Tuy nhiên bà A hiện nay còn sống và thừa nhận diện tích đất nêu trên do vợ chồng bà A khai phá và bán cho ông H. Giá chuyển nhượng là 1.000.000 đồng/15.000m^2. Quá trình sử dụng ông H không kê khai đăng ký, không có giấy tờ gì về đất đai.

Từ năm 2001 đến năm 2002 ông H có cho ông Nguyễn Quang M là chú ruột ông H thuê để canh tác hoa màu, giá thuê là 2.500.000 đồng, việc cho thuê và nhận tiền hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ, mục đích sử dụng trồng hoa màu, không có ai làm chứng việc cho thuê đất. Đến năm 2003 khi ông H có nhu cầu canh tác muốn lấy lại nhưng ông M nói canh tác chưa đủ số tiền 2.400.000 đồng trả cho ông H nên xin canh tác thêm 2 năm nữa, ông H không đồng ý và đã lấy lại và tiếp tục canh tác từ năm 2003, trồng tiêu, cao su trên đất. Sau đó ông M phát sinh tranh chấp với ông H.

Do ông H vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng đất trồng tiêu, hoa màu, cao su, không bị ai ngăn cản, nên ông H không khiếu nại hay khởi kiện các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Đến năm 2017, khi ông M chuyển nhượng cho người khác thì ông H mới biết đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M.

Ông H là người trực tiếp canh tác đất từ khi mua năm 1996 đến nay,ngoại trừ năm 2001 và 2002 cho ông M thuê. Việc UBND huyện C cấp đất nông nghiệp cho người không thực tế sử dụng là trái với tinh thần luật đất đai. Không đo đạc thực tế và không xem xét ai là người đang trực tiếp canh tác nhưng lại

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là trái quy định. Do đó ông H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M.

Theo Văn bản ý kiến số 660/UBND–TNMT ngày 07/3/2018 của UBND huyện C và Văn bản số 11164/UBND-VP ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, cũng như trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C trình bày:

1. Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

- Ngày 22/4/2003, ông Nguyễn Quang M có đơn gửi UBND xã S1 đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Nguyễn Quang H đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 37 tờ bản đồ địa chính số 05 xã S2. UBND xã S1 đã xác minh, tổ chức hòa giải và có Quyết định số 48/QĐ.UB ngày 11/8/2005 về việc hòa giải không thành; đồng thời UBND xã S1 cũng đã có Tờ trình số 78/TT-UBND ngày 11/8/2005 gửi UBND huyện C về việc tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Quang H và ông Nguyễn Quang M.

Tuy nhiên do UBND xã S1 giải quyết vụ việc là sai thẩm quyền vì đất tranh chấp tại xã S2, nên UBND huyện hướng dẫn các bên giải quyết tranh chấp tại UBND xã S2.

- Ngày 30/9/2005, ông Nguyễn Quang M tiếp tục có đơn gửi UBND xã S2 đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Nguyễn Quang H đối với phần diện tích đất nêu trên. UBND xã S2 đã xác minh, tổ chức hòa giải giữa các bên nhưng kết quả hòa giải không thành; vụ việc đã được UBND xã S2 chuyển hồ sơ đến UBND huyện để tiếp tục giải quyết.

Như vậy, tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND xã không thành, đất tranh chấp không có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cũng không có một trong những loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, không tranh chấp về tài sản trên đất. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 5425/QĐ-UBND về việc giải quyết (lần đầu) việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã S2 giữa ông Nguyễn Quang M và ông Nguyễn Quang H,là đúng thẩm quyền.

- Không đồng ý với Quyết định giải quyết tranh chấp của UBND huyện C, ông Nguyễn Quang H có đơn gửi UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tiếp tục yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Quang M.

- Ngày 02/10/2007, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3530/QĐ-UBND về việc giải quyết (lần cuối) tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang H và ông Nguyễn Quang M tại xã S2, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đúng thẩm quyền.

2. Về căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai:

Về nguồn gốc:

- Ông H trình bày: Nhận chuyển nhượng từ ông L2 năm 1996 giá 1.000.000 đồng, năm 2001-2002 cho ông M thuê, năm 2003 ông H lấy lại đất thì phát sinh tranh chấp. Người làm chứng: ông Chua, ông Ánh, bà A.

- Ông M trình bày: nguồn gốc do khai phá từ 1983, đến 1992 thì ngừng sản xuất do bị bệnh, năm 1992 ông M cho ông L2 mượn, năm 1996 ông L2 cho ông H nhượng công làm rẫy, không phải bán đất. Năm 2000, ông H để lại cho ông M làm và lấy lại tiền công dọn rẫy là 4,5 triệu. Năm 2003 thì ông M và ông H tranh chấp.

Theo hồ sơ ông M cung cấp: Giấy xác nhận của ông Hoàng Bài ngày 06/8/2005 xác nhận diện tích đất trên do ông Nguyễn Quang M khai phá trái phép đất lâm nghiệp ở Xuân Sơn; Giấy xác nhận của cán bộ địa chính xã S2 ngày 26/8/2003; Giấy xác nhận diện tích tranh chấp không nằm trong sự quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ ngày 22/12/2004.

Do đó, Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai xã S2 đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông M theo Biên bản ngày 12/10/2006.

Như vậy, Quyết định số 5425/QĐ-UBND và Quyết định số 3530/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã S2, theo đó đềuđã công nhận cho ông Nguyễn Quang M quyền sử dụng diện tích 14.396m^2 thuộc thửa đất số 37 tờ bản đồ địa chính số 05 xã S2, là có căn cứ theoquy định tại Điều 161 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

3. Cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 ngày 22/8/2008 cho ông Nguyễn Quang M:

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND Tỉnh là quyết định giải quyết cuối cùng, có hiệu lực pháp luật.

Ngày 10/02/2008, ông Nguyễn Quang M có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 14.391m^2 thuộc thửa đất số 37 tờ bản đồ địa chính số 05 xã S2 (diện tích tính theo bản đồ địa chính số hóa năm 2004); Đơn đã được UBND xã S2 xác nhận ngày 24/3/2008.

Qua thẩm tra hồ sơ, ngày 25/7/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận nội dung đơn đăng ký của ông Nguyễn Quang M là phù hợp. Ngày 14/8/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 492/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã S2, Nghĩa Thành (trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Quang M).

Ngày 22/8/2008, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 2181/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã S2, Nghĩa Thành (trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Quang M). Qua đó, ông Nguyễn Quang M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 ngày 22/8/2008 đối với phần diện tích 14.391m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm (HNK), thuộc thửa đất

số 37 tờ bản đồ địa chính số 05 xã S2 căn cứ vào Quyết định số 3530/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là có căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003.

Việc ông Nguyễn Quang H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 ngày 22/8/2008 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang M là không có cơ sở.

Ngày 05/9/2017, Văn phòng công chứng Trần Văn Phúc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên giữa Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang M (vợ là bà Nguyễn Thị L3) với Bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Hoàng D (vợ là bà Nguyễn Trúc L1). Sau khi hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng, ông D, bà L1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý tên chủ sử dụng đất tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 vào ngày 13/9/2017.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang M, bà Trần Thị H1 trình bày:

Diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Quang H do ông M khai phá năm 1983 diện tích khoảng 17.000m^2 tại xã S2, huyện C. Sau đó chuyển nhượng cho ông Hoàng Minh C1 3.000m^2. Ngoài diện tích đất này, tại khu vực liền kề đó không còn diện tích đất nào khác. Việc khai phá không có giấy tờ gì về đất đai. Sử dụng đến năm 1988 ông M bị bệnh, nên cho ông Hoàng Minh L2 mượn đất, nhưng cũng không có giấy tờ gì về việc cho mượn.

Năm 1996 ông L2 có nói với ông M là cho ông H sử dụng và ông H trả tiền công dọn rẫy cho ông L2, số tiền 1.000.000 đồng. Nên từ năm 1997 đến năm 2000 ông H sử dụng đất.

Từ năm 2001 đến năm 2003 thì ông M lấy lại đất sử dụng.

Đến ngày 18/4/2003 thì ông H tự mang máy vào cày đất, năm 2004 thì ông H bắt đầu trồng mỳ và trồng điều, nên ông M làm đơn tranh chấp. UBND xã hòa giải mỗi bên sử dụng 1/2 để phát triển kinh tế trong thời gian chờ giải quyết, tuy nhiên khi ông M vào sử dụng thì ông H gây khó khăn, nên không sử dụng được.

Đến ngày 22/8/2008 ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bị ông H ngăn cản sử dụng.

Nay ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang H

Tại bản án hành chính sơ thẩm 70/2018/HC-ST ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng khoản 5 Điều 49 Luật Đất đai 2003.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang H "yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang M ngày 22/8/2008".

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

Ngày 22/11/2018 người khởi kiện ông Nguyễn Quang H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang M ngày 22/8/2008.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Quang H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện ông Nguyễn Quang H phân tích toàn bộ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và có ý kiến cho rằng:

- Uỷ ban nhân dân huyện C tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu căn cứ vào Quyết định 3530/QĐ-UBND ngày 02/10/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang M theo khoản 5 Điều 49 Luật đất đai năm 2003 là không chính xác. Bởi vì đất tranh chấp này ông M không có quản lý sử dụng, mà ông H mới là người trực tiếp quản lý sử dụng, nhưng UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là hoàn toàn trái với khoản 5 Điều 49 Luật đất đai năm 2003.

- Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật, nhưng thực tế ông H là người quản lý sử dụng đất. Lẽ ra trước khi cấp giấy cho ông M thì UBND huyện C phải tổ chức thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật giữa ông M và ông H, theo kết quả giải quyết ông M là người sử dụng đất, theo đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M mới đúng theo thủ tục quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thâm nhận định đây là thiếu sót về trình tự thủ tục không làm thay đổi bản chất của vụ việc là không đúng. Đất tranh chấp ông H đang quản lý nhưng không có tiến hành bàn giao đất hay cưỡng chế đế giao đất cho ông M, như vậy là không đúng về trình tự thủ tục cũng như nội dung. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xem ai là người trực tiếp quản lý sử dụng đất tranh chấp hiện nay, nguồn gốc đất được hình thành như thế nào là thiếu sót.

Từ đó người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H tuyên hủy Quyết định hành chính mà cụ thể là Hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang M ngày ngày 22/8/2008.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang M và bà Trần Thị H1 thống trình bày: Ông bà không đồng ý theo yêu cầu của người khơi kiện Nguyễn Quang H. Vì diện tích đất mà ông H đang tranh chấp là của ông bà khai hoang từ năm 1983, được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 14.391m^2 cho gia đình ông vào năm 2008. Đến năm 2017 ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho gia đình ông D bà L1, và hiện nay ông D bà L1 cũng chuyển nhượng lại cho người khác. Từ đó ông bà đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quang H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiêm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính, về nội dung vụ án vị kiểm sát viên phân tích toàn bộ các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang H, vị kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quang H. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Các đương sự cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án cũng như qua thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự, vị luật sư và ý kiên của vị đại diện Viện kiêm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang H trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án cũng như qua lời trình bày của các đương tại phiên tòa cho thấy: Vào năm 2003 ông Nguyễn Quang M và ông Nguyễn Quang H có xảy ra tranh chấp diện tích 14.391m^2 đất trồng cây hàng năm tại xã S2, huyện C, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, đã được các cơ quan có thẩm quyền thụ lý hòa giải, giải quyết nhưng không thành, phần đất tranh chấp các bên đều không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003, hai bên cũng không có tranh chấp về tài sản trên đất. Do đó Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 5425/QĐ-UBND

ngày 29/10/2004 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang M và ông Nguyễn Quang H. Phần đất mà hai bên tranh chấp được giải quyết là đất của ông M.

Không đồng ý với quyết định này, ông H có làm đơn gởi đến UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với ông Nguyễn Quang M. Ngày 02/10/2007 UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3530/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang H và ông Nguyễn Quang M, không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quang H, giữ nguyên quyết định của UBND huyện C. Quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là quyết định giải quyết cuối cùng đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào Quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có hiêu lực pháp luật. Ngày 22/8/2008 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 cho ông Nguyễn Quang M.

Ngày 05/9/2017 ông Nguyễn Quang M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Đỗ Hoàng D đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng và đã được chỉnh lý tên chủ sử dụng đất tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984384 ngày 13/9/2017.

Ngày 08/12/2017 ông Nguyễn Quang H mới có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Quang H trình bày diện tích đất mà ông đang tranh chấp với ông Nguyễn Quang M, đất có nguồn gốc là ông chuyển nhượng từ đất của ông Hoàng Minh L2 vào năm 1996 với giá 1.000.000 đồng và ông là người đã trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất này cho đến nay, trên đất ông có trồng nhiều loại cây như: Cây điều, cây gòn, cây mì trên đất để khai thác hàng năm, hiện nay ông cũng đang quản lý canh tác.

Còn ông Nguyễn Quang M trình bày diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Quang H, đất có nguồn gốc là do ông khai phá từ năm 1983 có xác nhận của của địa chính và Ban quản lý rừng phòng hộ. Từ đó các cơ quan chức năng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đều công nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông cũng đươc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đồ Hoàng Dũng và hiện nay ông D đã chuyển nhượng phần đất này cho người khác.

Các chứng cứ có thể hiện trong hồ sơ vụ án và các lời trình bày của các đương sự còn mâu chưa được xem xét như sau:

-Tại bút lục số 109 ngày 05/11/2004 ông M có khai đất này ông H đã chuyển nhượng cho ông. Còn bà H1 vợ ông M có yêu cầu trong khi chờ giải quyết mỗi người làm một nữa, nhưng phía ông H không đồng ý.

-Tại bút lục số 113 ngày 29/5/2005 tại biên bản làm việc của UBND xã S1.

Ông M, bà H1 cũng trình bày đất ông bà mua bán đã rõ ràng.

- Tại bút lục số 114 ngày 07/8/2003 tại biên bản làm việc: Bà H1 vợ ông M ý kiến trong thời gian chờ đợi giải quyết thì chia đôi diện tích đất mỗi người một nữa, nhưng ông H không đồng ý. Vì qua lời khai của ông M, bà H1 tại Tòa đều khai nguồn gốc đất là của ông bà tự khai phá, có mâu thuẫn về lời khai nhưng chưa được xác minh làm rõ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đây là vụ án liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý giải quyết vụ án hành chính là không đúng thẩm quyền.

Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 34 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định:

"1. Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án xác định vụ án đó không phải là vụ án hành chính mà là vụ án dân sự và việc giải quyết vụ án này thuộc thẩm quyền của mình thì Tòa án giải quyết vụ án đó theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp;

3. Trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm mà có căn cứ xác định việc giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án khác thì Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án hành chính ra quyết định chuyên hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền và xóa sổ thụ lý, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp".

Ngày 08/12/2017 ông Nguyễn Quang H có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Theo quy định nêu trên thì Tòa hành chính phải chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự và xóa sổ thụ lý án hành chính, đồng thời báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn quyết định bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu xem xét, xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm ông Nguyễn Quang H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 khoản 2 Điều 34; khoản 3 Điều 241; điểm c khoản 5 Điều 243 Luật tố tụng hành chính.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang H. Hủy bản án hành chính sơ thẩm số: 70/2018/HC-ST ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án

nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét, xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang H không phải chịu, hoàn trả 300.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005975 ngày 22/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (5);
- Lưu (10) 22b (Án39).

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

Trần Văn Mười