

Bản án số: 267/2017/HC-PT
Ngày: 27-9-2017
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi

Ông Huỳnh Công Lý

- Thư ký phiên tòa: 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 Phạm Công Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở 2 tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp) xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 53/2017/TLPT-HC ngày 31 tháng 3 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2017/HC-ST ngày 23 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2017/QĐPT-HC ngày 05 tháng 6 năm 2017; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Phan Văn Ch; địa chỉ cư trú: ấp BC, xã TM, huyện ĐH, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

1/ Bà Phan Thị H; địa chỉ cư trú: ấp BC, xã TM, huyện ĐH, tỉnh Long An (hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 01/12/2016 - có mặt).

2/ Ông Nguyễn Khoa Nh; địa chỉ cư trú: 93/10 PVH, Phường 17, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 21/6/2017 - có mặt).

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Thế L; địa chỉ cư trú: ô 7, khu B, thị trấn HN, huyện ĐH, tỉnh Long An (giấy ủy quyền số 6367/GUQ-CT ngày 16/11/2016 - có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông NLQ1; địa chỉ cư trú: ấp BC, xã TM, huyện ĐH, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ1: Bà Cao Thị L1; địa chỉ cư trú: 76 đường số 17, phường HBC, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 24/4/2017 - có mặt).

2/ Bà NLQ2; địa chỉ cư trú: 462/4 ấp TT, xã TTH, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3/ NLQ3; trụ sở: ấp BC, xã TM, huyện ĐH, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của NLQ3 và bà NLQ2: Ông Phạm Nguyễn Đình C; địa chỉ cư trú: 367A TC, Phường 14, TC, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 14/02/2017 - có mặt).

- Người kháng cáo:

1/ Người bị kiện: Chủ tịch UBND huyện ĐH.

2/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của ông Phan Văn Ch ký ngày 25 tháng 10 năm 2016 được tóm tắt như sau:

Ông Phan Văn Ch là người sinh trưởng tại ấp BC, xã TM, huyện ĐH, tỉnh Long An. Ông Ch có một phần đất do ông bà để lại theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 27/02/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐH phê duyệt thì tổng diện tích là 2.487m² gồm thửa 241 và một phần thửa 13, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp BC, xã TM chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2012, ông Ch chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Huỳnh H1 1.164m² một phần diện tích nói trên. Bà Hoa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2012. Như vậy, phần đất còn lại của ông Ch là 1.323m². Ông Ch đã đến UBND xã hỏi thủ tục xin cấp giấy đỏ thì ông Nguyễn Quốc Th là cán bộ địa chính cho biết phần đất còn lại này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông NLQ1.

Ngày 12/7/2012, ông Ch nộp đơn khiếu nại. Ngày 31/8/2012, ông Nguyễn Minh Th2 là Chủ tịch xã có buổi hòa giải. Qua buổi hòa giải có một số sai sót đã được làm rõ. Tại Biên bản hòa giải ngày 31/8/2012 ghi nhận như sau:

Ông Phan Văn Ch trình bày: “Yêu cầu ông NLQ1 trả lại phần diện tích đất mà ông NLQ1 đã đăng ký nhầm của tôi. Yêu cầu ông NLQ1 làm đơn xin đo đạc để Phòng Tài nguyên và Môi trường đo đạc thực tế ...”.

Ông NLQ1 trình bày: “Thông nhất theo ý kiến nguyên đơn, đồng ý đo đạc thực tế lại phần đất mà ông đã làm thủ tục chuyển quyền với lý do ranh thực tế của ông và ông Ch đã rõ ràng không có chồng lấn. Sau khi đo đạc thực tế ông sẽ cắt phần đất mà ông Ch đang quản lý sử dụng trả lại cho ông Ch. Phần thỏa thuận giữa ông NLQ1 và người mua đất của ông thì ông có trách nhiệm tự thỏa thuận, điều chỉnh hợp đồng đúng như bản vẽ đo đạc thực tế”.

Ý kiến của cán bộ địa chính: “... Hai phần đất có ranh rất rõ ràng, không tranh chấp, không chồng lấn. Tuy nhiên tại khu vực đất này có xảy ra sự sai lệch bản đồ, vì vậy không thể hiện phần đất của ông Ch sử dụng. Đề nghị ông NLQ1 đo đạc thực tế phần đất ông đang sử dụng. Từ đó có cơ sở điều chỉnh giấy chứng nhận của ông theo đúng thực tế ông đang sử dụng. Về phần đất của ông Ch, sau khi đo đạc phần đất của ông NLQ1 xong, mời bên ông đến để xác định ranh giữa ông và ông Ch. Ủy ban nhân dân xã sẽ tiến hành làm thủ tục cấp giấy phần đất của ông Ch sử dụng ... Kết luận (buổi hòa giải): ... Hai bên đã thống nhất thỏa thuận ý kiến. Đề nghị hai bên thực hiện đúng thỏa thuận. Riêng ông NLQ1, đề nghị ông khẩn trương lập thủ tục yêu cầu đo đạc phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà NLQ2, đồng thời ông có trách nhiệm liên hệ với bà NLQ2 - người mua đất của ông để điều chỉnh theo hiện trạng thực tế, sau khi đo đạc cho ông NLQ1. Thời gian 30 ngày để hoàn tất các thủ tục như đã thỏa thuận”.

Ông NLQ1 không thực hiện nội dung thỏa thuận vừa nêu. UBND xã cũng không có biện pháp giải quyết đến nơi đến chốn.

Mãi đến ngày 27/6/2014 (khoảng 02 năm sau ngày hòa giải 31/8/2012), Chủ tịch UBND xã có buổi làm việc với ông Ch, ông NLQ1 với nội dung thực hiện nội dung Biên bản thỏa thuận ngày 31/8/2012. Qua buổi làm việc này vẫn xác định phần đất tại thửa 13 do ông Ch sử dụng. Nội dung này đúng với Bản trích đo bản đồ địa chính ngày 27/02/2009 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phê duyệt và đúng với thực tế hiện hữu. Kết luận phiên họp ngày 27/6/2014, UBND xã sẽ tiến hành kiểm tra hồ sơ cấp giấy để đưa ra hướng giải quyết, cụ thể: Rất tiếc ý kiến này không được thực hiện dẫn đến vụ việc một phần đất trong thửa 13 ông Ch đang sử dụng đã cấp quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 trở nên phức tạp. Khi thực hiện dự án Vườn thú MQ tiến hành bồi thường san lấp mặt bằng, ông Ch có khiếu nại đến Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện. Ông Ch đã nhận Quyết định 7862/QĐ-UBND, ngày 07/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban huyện ĐH bác khiếu nại của ông Ch.

Nay ông Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 7862/QĐ-UBND, ngày 07/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện ĐH gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông Ch.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 15/12/2016 của ông Trần Thế L – đại diện ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐH được tóm tắt như sau:

Ngày 07/9/2016, Chủ tịch UBND huyện ĐH ban hành Quyết định 7862/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của ông Phan Văn Ch về việc yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất một phần thửa 13, tờ bản đồ số 35, diện tích

1.018m² đất thuộc dự án Vườn thú MQ, xã TM, huyện ĐH, tỉnh Long An, với lý do nội dung khiếu nại không có cơ sở xem xét.

Đối chiếu hồ sơ địa chính thì thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, xã TM, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 năm 1997. Năm 2012, ông NLQ1 chuyển quyền sử dụng đất thửa 13 cho bà NLQ2. Năm 2014, UBND huyện ĐH có quyết định thu hồi, bồi thường hỗ trợ cho bà NLQ2 thửa đất số 13.

Ông Phan Văn Ch không trực tiếp sử dụng thửa đất số 13 và cũng không được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 75 Luật Đất đai quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất và mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: "... có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác ...".

Do đó, ông Phan Văn Ch yêu cầu được nhận tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất một phần thửa số 13, tờ bản đồ số 35 là không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2017/HC-ST ngày 23/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Phan Văn Ch.

Hủy Quyết định 7862/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐH, về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Ch yêu cầu được nhận tiền bồi thường giá trị đất thuộc dự án Vườn thú MQ.

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐH có quyết định bồi thường cho ông Phan Văn Ch giá trị 1.395m² đất là một phần đất của thửa 13, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp BC, xã TM, huyện ĐH thuộc dự án Vườn thú MQ theo thời giá tại thời điểm bồi thường.

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

Ngày 02/3/2017, ông Phạm Nguyễn Đình Ch1 là người đại diện theo ủy quyền của NLQ3 và bà NLQ2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông Ch1 cho rằng, bản án sơ thẩm chưa xem xét toàn diện các chứng cứ; không tiến hành đo đạc xác định ranh giới tranh chấp; người khởi kiện không xuất trình được tài liệu chứng minh nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại. Mặt khác, ông NLQ1 đã bán thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 cho bà NLQ2 từ ngày 03/7/2012, do đó sự thỏa thuận của ông NLQ1 tại Biên bản hòa giải ngày 31/8/2012 là không có giá trị pháp lý. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Ch.

Ngày 07/3/2017, Chủ tịch UBND huyện ĐH, tỉnh Long An nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện ĐH cho rằng:

1/ Có sự nhầm lẫn trong cách ghi biên bản của người ghi biên bản dẫn đến hiểu không đúng về nội dung của biên bản hòa giải ngày 31/8/2012. Mặt khác, biên bản này có thể hiện ý kiến của cán bộ địa chính xã nhưng không có chữ ký của người này. Vì vậy biên bản này không có giá trị pháp lý.

2/ Trích đo bản đồ địa chính ngày 27/02/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ mang tính tham khảo, không có cơ sở để xác định một phần thửa 13 có diện tích 1.395 m² là của ông Ch, chỉ có Mạnh trích đo địa chính số 05-2016 ngày 12/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An, nhằm phục vụ việc giải quyết khiếu nại của ông Ch mới có giá trị pháp lý.

3/ Tại Biên bản về việc thống nhất chi trả tiền bồi thường cho ông NLQ1, ông Ch do Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ĐH lập, ông Ch đã thể hiện ý kiến là không khiếu nại bất kỳ điều gì liên quan đến phân đất của ông NLQ1. Do đó, ông Ch đã thừa nhận toàn bộ phần đất nằm trong dự án là của ông NLQ1.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Xét thấy, phần đất của ông NLQ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1997. Sau khi ông NLQ1 bán đất cho bà NLQ2 thì ông Ch khiếu nại. Tại biên bản hòa giải ngày 31/8/2012, ông NLQ1 thừa nhận có lấn ranh đất của ông Ch, hai bên cam kết sẽ đo vẽ lại, nếu là đất của ông Ch thì ông NLQ1 sẽ trả lại và có trách nhiệm giải quyết vấn đề tiền bạc với bà NLQ2. Như vậy, tại thời điểm ngày 31/8/2012, giữa ông Ch và ông NLQ1 đã phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, UBND huyện ĐH đã không giải quyết dứt điểm việc tranh chấp này, mà tiến hành áp giá bồi thường cho bà NLQ2 là không đúng. Do đó Quyết định số 7862/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện ĐH bác khiếu nại của ông Ch là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm hủy quyết định này là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc UBND huyện ĐH phải bồi thường cho ông Ch giá trị phần đất bị thu hồi là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đất của ông Phan Văn Ch và đất của ông NLQ1 có vị trí giáp ranh với nhau. Năm 1997, ông NLQ1 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi tiến hành giải tỏa, thu hồi đất để giao cho dự án Vườn thú MQ và bồi thường thì ông Ch khiếu nại. Tại biên bản hòa giải ngày 31/8/2012, ông NLQ1 thừa nhận nếu có lấn ranh đất của ông Ch thì sẽ trả lại cho ông Ch. Kết luận của UBND xã cũng đã chỉ ra hướng giải quyết trên cơ sở thỏa thuận của hai bên. Như vậy, tại thời điểm ngày 31/8/2012 đã có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa ông Ch và ông NLQ1 nhưng UBND xã TM và UBND huyện ĐH đã không tiến hành giải quyết dứt điểm sự việc hoặc hướng dẫn các bên khởi kiện tại Tòa án (nếu thấy không thuộc thẩm quyền của mình), mà đã tiến hành áp giá, bồi thường là không đúng các quy định của pháp luật đất đai. Do đó, bản án sơ thẩm hủy Quyết định số 7862/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện ĐH là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Như phần trên đã nhận định, cơ quan có thẩm quyền chưa giải quyết dứt điểm để xác định phần đất đang tranh chấp, khiếu nại thuộc quyền sử dụng của ai; đồng thời thẩm quyền của Hội đồng xét xử trong vụ án hành chính là xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính là đối tượng bị khởi kiện, nên việc bản án sơ thẩm tuyên buộc Chủ tịch UBND huyện ĐH có quyết định bồi thường cho ông Phan Văn Ch giá trị 1.395 m² đất nhằm một phần thửa 13, tờ bản đồ số 35 là không đúng. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo 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 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

Bác kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện ĐH, NLQ3 và bà NLQ2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 10/HC-ST ngày 23 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Ch.

Hủy Quyết định số 7862/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Ch yêu cầu được nhận tiền bồi thường giá trị đất thuộc dự án Vườn thú MQ.

2/ Án phí hành chính sơ thẩm:

Chủ tịch UBND huyện ĐH phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Trả cho ông Phan Văn Ch 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 432 ngày 03/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

3/ Về chi phí tố tụng khác: Chủ tịch UBND huyện ĐH phải chịu 1.373.000 (một triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn) đồng chi phí thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và phải trả số tiền này cho bà Phan Thị H, do bà Huấn đã ứng trước.

4/ Án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn trả cho Chủ tịch UBND huyện ĐH và NLQ3 mỗi người 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 685 ngày 07/3/2017 và số 680 ngày 02/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- NKK(1);
- NBK(1);
- NLQ(3)
- Lưu (3),15b (Ấn39).

Võ Văn Khoa