

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: 275/2024/HC-PT

Ngày 21 - 3 - 2024

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 Nguyễn Văn Tưu

Các Thẩm phán:

Ông Hà Huy Cầu

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Đăng Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 932/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 118/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 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: 96/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lâm M, sinh năm 1948 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M: Ông Trịnh Lâm Khả T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1 đường V, phường G, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

1. Ông Âu Trung H, sinh năm 1983; Địa chỉ: 1 T, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Trịnh Thế K, sinh năm 1994; Địa chỉ: 1 đường H, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V; Địa chỉ: Số H L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V: Ông Huỳnh Anh T1 - Chuyên viên Phòng T10 (có mặt).

2. Chủ tịch UBND tỉnh B; Địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh B:

1. Ông Phan Văn M1 - Phó Giám đốc Sở T11 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Hồ Việt Phước T2 - Chuyên viên C2 (nay là Phòng Q) - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T11 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị Nguyệt L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số A đường L, phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L:

1. Ông Vũ Anh T3, sinh năm 1973; Nơi cư trú: 257/8/6 N, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: 2 Đ, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Trần Quang M2, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số D ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trịnh Lâm Khả T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 02 năm 2015 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện trình bày:**

+ *Nguồn gốc đất:* Tổng diện tích đất của bà Lâm M là 24.000m² thuộc thửa số 23, 24, tờ bản đồ số 45, phường A, thành phố V là do ông Nguyễn Văn G và con trai là Nguyễn Thanh T4 khai hoang để tăng gia sản xuất, có trồng cây hàng năm và cây lâu năm. Ngày 21 tháng 6 năm 1987, ông G đăng ký đất trồng cây lâu năm với diện tích 3,0ha được xác nhận của cán bộ tính thuế và Trưởng ban T12 ký xác nhận. Ngày 15 tháng 9 năm 1992, ông G và anh T4 viết giấy chuyển nhượng thành quả lao động cho ông Trịnh Hiền T5 (chồng bà Lâm M), có người làm chứng là ông Trần Như P. Năm 2008, ông T5 chết, bà M vợ ông T5 tiếp tục sử dụng và đóng thuế trên diện tích 21.000m².

+ *Quá trình sử dụng đất:* Từ khi khai hoang, ông G và anh T4 đã hưởng ứng chính sách khai hoang phục hóa của Nhà nước miễn thuế khai hoang 05 năm, sau đó ông G đóng thuế từ năm 1981 đến năm 1992. Từ năm 1993, ông T5 và bà M tiếp tục đóng thuế sử dụng đất cho đến năm 2013. Ông T5 đã trồng cây bạch đàn trên toàn bộ diện tích 24.000m². Do gia đình ông T5 sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên nhờ ông G trông coi hộ.

Ngày 12 tháng 10 năm 1992, ông T5 có lập bản kê khai đăng ký sử dụng đất, khi đó có ông G và ông C là Tổ trưởng dân phố ký làm chứng.

Ngày 22 tháng 02 năm 1993, ông T5 có lập họa đồ khu đất (họa đồ lập tay) diện tích 24.016m², có chữ ký của các hộ giáp ranh và có xác nhận của ông C là Tổ trưởng dân phố.

Tại Sổ mục kê, phường A, thành phố V có ghi ông Trịnh Hiền T5 đăng ký thửa 23: diện tích 5.040m² và thửa 24: diện tích 18.359m² tại khu vực Đồng Sát B, khóm P.

Năm 1993, ông T5 có làm hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp.

Việc bà L và các con của bà H1 không có quyền đối với diện tích đất đang tranh chấp: Gia đình bà H1 đã bỏ hoang đất từ năm 1977 đến năm 1993, trong giai đoạn này ông G là người trực tiếp sử dụng và đóng thuế đất.

Năm 1989, bà H1 chết không để lại di chúc, tại thời điểm này Hiến pháp năm 1980 không cho phép di sản để lại là đất đai. Ngày 16 tháng 6 năm 1995, các chị em của ông L1 (con bà H1) có làm giấy ủy quyền cho ông L1; đến ngày 27 tháng 4 năm 1999, ông L1 ủy quyền cho bà L, việc ủy quyền nếu không quy định về thời hạn ủy quyền thì ủy quyền chỉ có thời hạn 01 năm, do đó các giấy ủy quyền đều không có giá trị, bà L không có quyền lợi liên quan đến khu đất này. Nếu ông L1 chuyển nhượng đất cho bà L là vi phạm điều cấm của pháp luật (Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 30 Luật Đất đai năm 1993). Từ năm 1993 đến năm 1996 đất đang tranh chấp, ông L1 bán đất cho bà L là trái quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng theo quy định pháp luật để, bởi lẽ:

- Diện tích đất mà bà H1 đăng ký nộp thuế khoán đất công thổ là ở vị trí khác, có diện tích và tứ cận khác đất đang tranh chấp. Tại Biên bản làm việc ngày 17 tháng 4 năm 2006 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, ông C - Trưởng khóm P, người đã xác nhận trên các giấy tờ của bà H1 đã xác nhận đất của bà H1 không phải ở nơi đang tranh chấp mà ở phường A. Trong cùng thời điểm nhưng con dấu của khóm P - phường P khác nhau. Ông C xác nhận tại tờ Văn tự tường chữ ký tại phường A ngày 03 tháng 01 năm 2012, đất của bà H1 chỉ có một thửa đã bị thu hồi. Như vậy, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của bà H1 là giả mạo.

- Giấy chứng nhận đăng ký đất do Ban Nông hội phường Thắng Nhất cấp cho bà Vũ Thị H2 ngày 26 tháng 6 năm 1977 tại phường T không liên quan đến đất đang tranh chấp.

- Sở T11 đã có văn bản phúc đáp đến UBND thành phố V cho rằng các giấy tờ của bà H2 không phải là giấy tờ theo khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai,

nhưng Chủ tịch UBND thành phố V lại cho rằng đó là các giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất là vô lý.

- Chủ tịch UBND thành phố V cho rằng bà L sử dụng đất là phù hợp và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai trong khi bà L chỉ thực sự chiếm đất sử dụng từ năm 1997.

- Thực tế, bà H2 đã bỏ hoang đất hơn 16 năm và không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp, người sử dụng và đóng thuế cho Nhà nước là bà Lâm M. Căn cứ Điều 4 Luật Đất đai năm 1987, Điều 24 Luật Đất đai năm 1993 thì việc Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V và Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B, công nhận quyền sử dụng cho bà L với diện tích 10.400m² đất và bác yêu cầu khiếu nại của bà Lâm M là không đúng pháp luật.

Vụ án đang được Tòa án giải quyết thì ngày 09 tháng 7 năm 2015, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1528/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 1646/QĐ-UBND, không cho phép bà Lâm M khởi kiện vụ án hành chính là không đúng pháp luật.

Do đó, người khởi kiện yêu cầu: Hủy các Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B, Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B, Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V.

*** *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố V trình bày:***

- *Về thẩm quyền:* Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V ban hành đúng Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

- *Về nội dung:* Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V đã nêu cụ thể.

Cơ sở để Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 là:

+ *Về nguồn gốc đất tranh chấp:* Diện tích đất tranh chấp giữa bà Lâm M và bà Trương Thị Nguyệt L là do bà Vũ Thị H2 khai phá sử dụng từ năm 1969, đến năm 1972 bà H2 đã có đơn đóng thuế khoán đất quốc gia, được Trưởng khóm P xác nhận. Ngày 28 tháng 6 năm 1977, bà H2 được Ban Nông nghiệp - Nông hội phường T cấp “*Giấy chứng nhận đã đăng ký đất*” được Chủ tịch phường T phê duyệt. Do đất nhiễm phèn không canh tác được nên bà H2 để đất trống một thời gian, không có căn cứ nào xác nhận bà H2 bỏ đất. Trong thời gian bà H2 để đất trống, ông G và con trai là Nguyễn Thanh T4 đã tự ý vào canh

tác trồng hoa màu một thời gian. Ngày 15 tháng 9 năm 1992, ông G và con trai đã làm giấy chuyển nhượng đất cho ông Trịnh Hiền T5 (chồng bà Lâm M). Năm 1993, cả ông T5 và ông L1 (con bà H2) đều kê khai đăng ký và làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó phát sinh tranh chấp.

Khi xem xét đơn khiếu nại của bà Lâm M đã xem xét đến giấy tờ pháp lý của hai bên tranh chấp như sau:

+ *Quá trình kê khai đăng ký năm 1993*: Khi tiến hành kê khai đo đạc bản đồ giải thửa cả ông T5 và ông L1 đều có biên lai thu lệ phí đo đạc (ông T5 biên lai số 91, ông L1 biên lai số 83), tuy nhiên trong Sổ mục kê phường A, thửa 23 diện tích 5.040m² và thửa 24 diện tích 18.359m² ở mục tên chủ sử dụng đất chỉ ghi tên ông T5 (không có tên ông L1 và không thể hiện đất đang tranh chấp). Đây là sai sót của cơ quan nhà nước, đã khắc phục lại ghi bổ sung tên bà Trương Thị Nguyệt L người được ủy quyền sử dụng đất.

+ *Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Cả ông T5 và ông L1 đều đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến nay chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ *Việc đóng thuế*: Theo kết quả tại Đội thuế phường A thể hiện thửa 23, 24, tờ bản đồ số 45, phường 11 tổng diện tích 23.339m² do ông T5 đóng thuế nông nghiệp hàng năm, từ năm 1993 đến năm 2008, sau khi ông T5 chết thì bà Lâm M tiếp tục đóng thuế cho đến năm 2013 với diện tích 21.000m².

+ *Hiện trạng trên đất*: Theo Biên bản kiểm tra đo đạc ngày 19 tháng 6 năm 2009, bà Lâm M chỉ ranh đất tại thửa số 23, 24, tờ bản đồ số 45, phường A, thành phố V tổng diện tích đo đạc thực tế là 20.743m². Bà L chỉ ranh thuộc phần thửa 24 (tờ bản đồ số 45, phường A) diện tích 11.319,8m², phía giáp kênh thoát nước, trong đó có 5.612m² đất Nhà nước thu hồi làm Trường Cao đẳng C3, nhưng vì Trường Cao đẳng C3 không sử dụng, nên UBND tỉnh đã hủy bỏ quyết định thu hồi và quyết định bồi thường đối với diện tích đất này.

Phần đất 11.319,8m² do bà L chỉ ranh hiện có 02 căn nhà: Nhà của ông Nguyễn Tiến C1 (cát năm 1997) và nhà của bà Bùi Thị T6 (cát năm 2000), hai người này đều được bà L cho cát nhà để trông coi đất.

Ngoài ra, trên phần đất bà L chỉ ranh có khoảng đất trồng cây bạch đàn, diện tích khoảng 800m², số lượng khoảng 300 cây, đường kính khoảng 18-20cm (theo Biên bản thực địa ngày 19 tháng 6 năm 2009). Số cây bạch đàn này bà L cho biết do ông L1 trồng nên không biết chính xác khi nào. Bà Lâm M thì cho rằng số cây đó là do ông T5 khoán người trồng từ năm 1993.

Theo đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của bà Lâm M đề ngày 10 tháng 11 năm 2011, bà chỉ yêu cầu UBND thành phố V giải quyết quyền sử dụng đất khi giải quyết tranh chấp thì các đương sự cũng không tranh chấp về tài sản trên đất. Do đó, UBND thành phố V không giải quyết về tài sản là cây trồng trên đất và tài sản khác.

Ngoài hai căn nhà và cây bạch đàn ra thì phần đất còn lại là đất trống. Trước đây bà L có thuê người chặt cây để làm sân phơi cá và làm ao nuôi cá, hiện nay vẫn bỏ trống.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp giữa bà M và bà L là do bà H2 khai phá sử dụng từ năm 1969, đến năm 1972 bà H2 đã có đơn đóng thuế khoán đất quốc gia, được Trưởng khóm P xác nhận.

Ngày 28 tháng 6 năm 1977, bà H2 được Ban Nông nghiệp - Nông hội phường T cấp “*Giấy chứng nhận đã đăng ký đất*” được Chủ tịch phường T phê duyệt. Bà L đang sử dụng đất có nguồn gốc hợp pháp của bà H2, năm 1993 khi đo đạc bản đồ, ông L1 con trai bà H2 đã đăng ký kê khai nhưng cơ quan chức năng không ghi tên ông L1 trong Sổ mục kê. Sau này cơ quan nhà nước đã khắc phục, đã đăng ký bổ sung tên bà L trong Sổ mục kê. Năm 1995, các con của bà H2 đã viết giấy ủy quyền cho ông L1 (con trai của bà H2) được toàn quyền quyết định những gì liên quan đến thửa đất nói trên. Năm 1999, ông L1 và vợ là bà Tổng Thị L2 viết giấy ủy quyền cho bà L được toàn quyền sử dụng và định đoạt lô đất diện tích 10.400m² tọa lạc tại P, phường A, thành phố V. Thực tế, bà L đã sử dụng lô đất trên phù hợp và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (có hiệu lực thi hành tại thời điểm xảy ra tranh chấp).

Giấy tờ bà H2 kê khai ở từng thời điểm là có khác nhau. Theo giấy ủy quyền giữa ông L1 và bà L2 với bà L thì lô đất có diện tích là 10.400m², là cơ sở pháp lý về diện tích đất của bà L. Việc chỉ ranh của bà L hiện nay với diện tích 11.319,8m² là không phù hợp nên chỉ công nhận cho bà L với diện tích 10.400m².

- Ông G vào canh tác trên đất của bà H2 là không đúng theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987: “*Nghiêm cấm việc mua bán, lấn chiếm đất đai...*”. Đất ông G không có giấy tờ hợp pháp mà chuyển nhượng cho ông T5 là không đúng Luật Đất đai năm 1987 và Luật Đất đai năm 1993. Việc sử dụng đất của ông T5 là không đúng quy định của pháp luật, nay bà Lâm M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để giải quyết.

Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2387/QĐ-UBND là đúng quy định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Lâm M.

*** Người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh trình bày:**

- *Về thẩm quyền:* Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà Lâm M về việc khiếu nại đối với Quyết định số 2387/QĐ-UBND, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1646/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm M và Quyết định số 1528/QĐ-UBND đình chính Quyết định số 1646/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền.

- *Về nội dung:* Nguồn gốc quá trình sử dụng đất như nội dung Quyết định số 2387/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố V đã nêu.

Việc ông G vào canh tác trên đất của bà H2 là không đúng theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987: “*Nghiêm cấm việc mua bán, lấn chiếm đất đai...*”. Việc đất không có giấy tờ hợp pháp mà ông G chuyển nhượng cho ông T5 là không đúng quy định tại Luật Đất đai năm 1987 và Luật Đất đai năm 1993. Việc sử dụng đất của ông T5 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà Lâm M khiếu nại Quyết định số 2387/QĐ-UBND là không có cơ sở để giải quyết.

Bà L đang sử dụng đất có nguồn gốc hợp pháp của bà H2, năm 1993 khi đo đạc bản đồ ông L1 (con trai bà H2) đã đăng ký kê khai nhưng cơ quan chức năng không ghi tên ông L1 trong Sổ mục kê. Sau này cơ quan nhà nước đã khắc phục, đăng ký bổ sung tên bà L trong Sổ mục kê.

Năm 1995, các con của bà H2 đã viết giấy ủy quyền cho ông L1 (con trai của bà H2) được toàn quyền quyết định những gì liên quan đến thửa đất nói trên. Năm 1999, ông L1 và vợ là bà L2 đã viết giấy ủy quyền cho bà L được toàn quyền sử dụng và định đoạt lô đất diện tích 10.400m² tọa lạc tại P, phường A, thành phố V.

Giấy tờ bà H2 kê khai ở từng thời điểm có số liệu diện tích khác nhau. Theo giấy ủy quyền giữa ông L1 và bà L2 với bà L thì lô đất có diện tích là 10.400m², là cơ sở pháp lý về diện tích đất của bà L. Việc chỉ ranh của bà L hiện nay với diện tích 11.319,8m² là không phù hợp nên chỉ công nhận cho bà L với diện tích 10.400m², vị trí đất tính từ kênh thủy lợi trở vào.

Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1646/QĐ-UBND và Quyết định số 1528/QĐ-UBND là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Lâm M.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Trương Thị Nguyệt L trình bày:** Nguồn gốc 10.400m² đất của gia đình bà Vũ Thị H2 trước đây gia đình bà H2 đã ủy quyền cho bà L toàn quyền sử dụng, định đoạt, thực tế là chuyển nhượng (vì đất chưa được chuyển nhượng nên làm thủ tục ủy quyền). Đây là tài sản riêng của bà L nhận trong thời kỳ hôn nhân, ông T1 (chồng bà L) cũng đã nhất trí đây là tài sản riêng của bà L nên bà L có toàn quyền định đoạt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 118/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã quyết định:

Căn cứ Điều 5 Luật Đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 59, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Lâm Khả T (người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm M) về việc yêu cầu hủy các quyết định sau:

- Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 1646/QĐ - UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B;

- Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm M khiếu nại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V;

- Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ở phường A, thành phố V giữa bà Lâm M với bà Trương Thị Nguyệt L.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 tháng 8 năm 2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện là ông Trịnh Lâm Khả T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và căn cứ pháp lý khi ra bản án.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024 và ngày 03 tháng 3 năm 2024, ông Trịnh Lâm Khả T có đơn kháng cáo bổ sung với nội dung cho rằng việc ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và các quyết định giải quyết khiếu nại liên quan của chủ tịch UBND thành phố V là trái pháp luật về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, về nội dung quyết định hành chính giải quyết tranh chấp đất đai và về tố tụng, cụ thể:

Tại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 về giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch UBND thành phố V quyết định:

1/ Công nhận bà Trương Thị Nguyệt L được quyền sử dụng lô đất nông nghiệp có diện tích 10.400m² thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 45, phường A, thành phố V theo sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 14 tháng 01 năm 2013.

Bà L được hưởng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, được lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2/ Bác đơn tranh chấp của bà Lâm M đối với diện tích 10.400m² đất nêu trên với bà Trương Thị Nguyệt L.

Bà Lâm M khiếu nại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013. Tại Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 về việc giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND tỉnh B quyết định: “*Không chấp nhận khiếu nại của bà Lâm M, giữ nguyên Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 về giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố V*”.

Tại Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc điều chỉnh một phần Quyết định số 1646/QĐ-UBND

ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại. Theo đó, điều chỉnh Điều 3 từ “*Nếu không đồng ý với quyết định này, các bên tranh chấp có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính*” thành “*Quyết định này có hiệu lực thi hành*”.

1/ Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

Bà Lâm M và bà Trương Thị Nguyệt L tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc trường hợp tranh chấp giữa cá nhân với nhau nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà L liên quan đến phần đất được chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất (bằng giấy tay) giữa ông Nguyễn Văn G và ông Trịnh Hiền T5 (chồng bà Lâm M), là giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất nên việc giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án, nên Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp này là không đúng thẩm quyền.

Sau khi có Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về giải quyết tranh chấp đất đai, bà Lâm M không đồng ý và tiếp tục khiếu nại thì thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu sẽ do Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết khiếu nại.

Việc Chủ tịch UBND tỉnh B giải quyết khiếu nại của bà Lâm M khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố V đối với Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 về giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố V, là không đúng trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, vi phạm quy định của Luật Đất đai 2003 và Luật khiếu nại 2011.

Do đó, việc Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, rồi sau đó điều chỉnh (Điều 3): “*Quyết định này có hiệu lực thi hành*” đã làm mất quyền khiếu nại tiếp theo của đương sự là không đúng trình tự, thủ tục và trái thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý.

2/ Về nội dung quyết định hành chính giải quyết tranh chấp đất đai:

i/ Theo hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 9 năm 1992, ông Nguyễn Văn G và con trai là Nguyễn Thanh T4 viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Trịnh Hiền T5 (là chồng bà Lâm M) với diện tích 24.000m² đất tọa lạc tại Đ, khu phố P, Phường A, thành phố V với giá 2,5 lượng vàng/1000m², thì hợp đồng đã thực hiện xong và ngày 12 tháng 5 năm 1993, ông Trịnh Hiền T5 đã lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất.

Giao dịch dân sự về chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G và ông Trịnh Hiền T5 nếu có tranh chấp thì thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013

về giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch UBND thành phố V cho rằng: Việc chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn G và ông Trịnh Hiền T5 bằng giấy tay và không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của Luật đất đai (khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993) để cho rằng việc sử dụng đất của ông *Trịnh Hiền T5* là không phù hợp theo quy định của pháp luật. Điều này thể hiện Chủ tịch UBND thành phố V đã xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 15 tháng 9 năm 1992 và việc xác định hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động nêu trên không phù hợp quy định của pháp luật, đã xem xét tính hợp pháp giao dịch dân sự, là không đúng thẩm quyền. Vì việc xem xét tính hợp pháp của giao dịch dân sự về chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Theo đó, Chủ tịch UBND thành phố V đã cho rằng đơn tranh chấp đất của bà Lâm M là không có *cơ sở* và bác yêu cầu công nhận phần đất đã chuyển nhượng của bà Lâm M (vợ ông Trịnh Hiền T5), làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Lẽ ra, Chủ tịch UBND thành phố V cần chuyển việc giải quyết tranh chấp và xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng nêu trên nếu hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

Do đó, Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 về giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố V là quyết định hành chính ban hành không đúng thẩm quyền do có nội dung giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến giao dịch dân sự, hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động.

ii/ Việc công nhận quyền sử dụng diện tích 10.400 m² đất thuộc một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà Trương Thị Nguyệt L là không có cơ sở và trái với quy định của Luật đất đai 2003:

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Vũ Thị H2 khai thác sử dụng từ năm 1969 đến năm 1972, có đơn xin đóng thuế khoán đất quốc gia và được khóm trưởng khóm A xác nhận. Ngày 28 tháng 6 năm 1977, bà H2 được Ban Nông nghiệp - Nông hội phường T cấp giấy chứng nhận đăng ký đất, được Chủ tịch UBND phường T phê duyệt. Sau đó, bà H3 không quản lý, canh tác, bỏ đất trống.

Bà Vũ Thị H2 chết ngày 25 tháng 01 năm 1989. Theo tài liệu kê khai từng thời điểm của bà H2, có số liệu khác nhau, theo kê khai năm 1972 là 10.010m², năm 1973 là 10.400m² và năm 1977 là 11.010m².

Theo ông Nguyễn Văn G, vào năm 1977 thấy khu vực đất tại Đồng Sát B, khóm P bỏ trống nên ông G và con trai là Nguyễn Thanh T4 đã vào khai phá sử dụng để tăng gia sản xuất. Ngày 21 tháng 6 năm 1987, ông G có lập tờ khai diện tích đất trồng cây lâu năm để tính thuế nông nghiệp, diện tích 3.0 ha có xác nhận của cán bộ thuế và Trưởng ban thuế nông nghiệp phường A.

Ngày 15 tháng 9 năm 1992, ông G và con là Nguyễn Thanh T4 chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với đất cho ông Trịnh Hiền T5, có ông Trần Như P làm chứng, ký tên có ghi: *“nguồn gốc khu đất: Ông Nguyễn Văn G sử dụng từ năm 1979 đến năm 1992 chuyển quyền sử dụng cho con trai là Nguyễn Thanh T4 đăng ký đo đạc - đính kèm biên lai đóng thuế nông nghiệp hằng năm”*

Như vậy, từ năm 1977 đến khi chết 1987, bà H2 không quản lý, canh tác và không đóng thuế nông nghiệp, thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước trên diện tích 10.400 m² đất nêu trên là thực tế.

Về kê khai đăng ký: theo văn bản số 56/BC-UB ngày 23 tháng 2 năm 2006 của UBND phường A, thành phố V thì diện tích 10.010m² đất thuộc một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường A, thành phố V do ông Trịnh Hiền T5 là người kê khai, đăng ký và đứng tên trên sổ mục kê, nguồn gốc đất do ông T5 chuyển nhượng lại của ông G vào năm 1991 (đất được ông G khai phá năm 1977).

Đến năm 1996, diện tích đất nêu trên có đơn khiếu nại của ông Đặng Quang L3 (con trai bà H2) và được hòa giải tại phường 11 theo Biên bản làm việc ngày 24 tháng 01 năm 1996. Trong khi chưa có kết luận về việc khiếu nại của cơ quan chức năng có thẩm quyền thì ngày 27 tháng 4 năm 1999 ông L3 có đơn ủy quyền cho bà Trương Thị Nguyệt L để ông L3 xuất cảnh.

Như vậy, bà H2 không có tên trên sổ mục kê, không làm nghĩa vụ với nhà nước và thực tế không quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên từ năm 1977 cho đến khi chết vào năm 1987 nên không có cơ sở xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Do đó, quyền sử dụng diện tích 10.010m² đất thuộc một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường A, thành phố V không phải là di sản của bà H2 theo quy định của pháp luật.

Sau khi bà H2 chết nếu phát sinh thừa kế tài sản thì các con của bà H2 phải kê khai thừa kế hoặc khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có nguồn gốc là di sản thì mới có quyền khiếu nại, tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lâm M. Vì vậy, việc ủy quyền của ông Đặng Quang L3 cho bà Trương Thị Nguyệt L là không hợp lệ vì ông L3 không có quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ngoài ra, sau khi được ông L3 ủy quyền bà L trình bày có canh tác trên đất tranh chấp là không đúng sự thật. Năm 2006, qua kiểm tra hiện trạng thì có người tự động phơi cá phân từ 2002 - 2003 nên UBND phường A đã giải tỏa. Hiện trạng đất trống có 01 căn nhà tạm do ông C1 tự làm. Do việc ủy quyền của ông L3 cho bà L không hợp lệ vì ông L3 không có quyền sử dụng đất hợp pháp và bà L không thuộc trường hợp là người trực tiếp sử dụng đất, không kê khai đăng ký và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước để được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai 2003.

Hơn nữa, việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà L đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lâm M vì ông Trịnh Hiền T5 đã nhận chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên từ năm

1991, đã kê khai đăng ký, đứng tên sổ mục kê và nộp thuế diện tích đất nêu trên, là người đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai 2003.

3/ Về tố tụng:

Theo bản đồ vị trí thửa đất ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thì trên diện tích 10.400m² đất tranh chấp hiện có 06 căn nhà diện tích, từ 22,8m² đến 96m² là tài sản gắn liền với đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ về chủ sở hữu để đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Mặt khác, để xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền với quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 9 năm 1992 giữa ông Nguyễn Văn G và ông Trịnh Hiền T5 làm cơ sở xem xét công nhận quyền sử dụng đất và để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lâm M, ông Trịnh Hiền T5 thì giao dịch dân sự này phải được Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 34 Luật tố tụng hành chính 2015 về chuyển vụ án hành chính cho Tòa án khác.

Từ những phân tích trên, người kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết những vấn đề cụ thể sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện L, sửa bản án sơ thẩm:

- Hủy Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ở phường A, thành phố V giữa bà Lâm M với bà Trương Thị Nguyệt L.

- Hủy Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm M khiếu nại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 và Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Hoặc, hủy bản án hành chính sơ thẩm số 118/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- ***Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện là ông Trịnh Lâm Khả T do ông Âu Trung H đại diện theo ủy quyền, trình bày:*** Giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu của người khởi kiện và đại diện người khởi kiện, cũng như yêu cầu tại đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung nêu trên.

Cụ thể: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, hủy Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số

1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B; Quyết định số 1646/QĐ - UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm M khiếu nại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V; Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ở phường A, thành phố V giữa bà Lâm M với bà Trương Thị Nguyệt L.

Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện thì ông T do ông H làm đại diện theo ủy quyền yêu cầu hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng không đưa ông Nguyễn Văn G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ có liên quan.

- Ông Huỳnh Anh T1 và ông Hồ Việt Phước T2 là những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người bị kiện cùng trình bày: Bảo lưu quan điểm đã trình bày như nội dung bản án sơ thẩm đã nêu, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị Nguyệt L, do ông Vũ A T5 là người đại diện theo ủy quyền, trình bày: Bảo lưu lời trình bày như nội dung bản án sơ thẩm đã nêu, không đồng ý đối với kháng cáo của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu mới nên không có căn cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trịnh Lâm Khả T còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Trịnh Thế K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L là ông Trần Quang M2 được triệu tập hợp lệ

nhưng vắng mặt không lý do, nên căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt. Các đương sự khác được Tòa triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 32; khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 01/2015/NQ-HĐTP ngày 15 tháng 01 năm 2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29 tháng 7 năm 2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 (nay là khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015).

[3] Xét kháng cáo của ông Trịnh Lâm Khả T:

[3.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V; Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014, Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B, xét:

Theo điểm 2 Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25 tháng 4 năm 2007 của Bộ T13 về việc “*Sử dụng sổ dã ngoại và sổ mục kê*”, “*Sổ mục kê đất không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai*”. Vì vậy, Tòa sơ thẩm xác định: Do đất tranh chấp không có các giấy tờ theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và tài sản trên đất được hình thành sau khi có tranh chấp xảy ra (cây trồng và nhà trên đất hình thành sau năm 1993, tại thời điểm Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết khiếu nại, các đương sự không tranh chấp về tài sản trên đất), nên theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, thẩm quyền giải quyết tranh chấp nêu trên thuộc Chủ tịch UBND cấp huyện là đúng.

Vì vậy, ngày 20 tháng 6 năm 2013, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2387/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lâm M với bà L là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

Không đồng ý với Quyết định số 2387/QĐ-UBND về giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND thành phố V, bà Lâm M có đơn khiếu nại đối với Quyết định này.

Ngày 08 tháng 5 năm 2014, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1646/QĐ-UBND về giải quyết đơn khiếu nại của bà Lâm M và ngày 09 tháng 7 năm 2015, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1528/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1646/QĐ-UBND là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Khiếu nại.

[3.2] Về nội dung của Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V; Quyết định số 1646/QĐ-UBND

ngày 05 tháng 8 năm 2014, Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B:

[3.2.1] Theo hồ sơ vụ án, đất tranh chấp giữa bà Lâm M và bà Trương Thị Nguyệt L có nguồn gốc do bà H2 khai phá sử dụng từ năm 1969, đến năm 1972 bà H2 đã có đơn đóng thuế khoán đất quốc gia với diện tích 10.400m² tại khu vực X, khóm P, phường P (nay là phường A) được Trưởng khóm P xác nhận. Ngày 28 tháng 6 năm 1977, bà H2 được Ban Nông nghiệp - Nông hội phường T (nay là phường A) cấp “*Giấy chứng nhận đã đăng ký đất*” được Chủ tịch phường T phê duyệt (bà H2 canh tác đất tại phường P nhưng hộ khẩu và nơi cư trú của bà H2 tại phường T). Sau đó, ông G và con trai là Nguyễn Thanh T4 vào canh tác. Năm 1981, ông G nộp thuế 50.000 đồng nhưng không ghi cụ thể đất ở đâu, diện tích bao nhiêu. Ngày 21 tháng 6 năm 1987 (*năm 1987 sửa lại năm*), ông G kê khai diện tích đất trồng cây lâu năm 3,0ha (*số 3,0ha bị sửa lại*). Căn cứ vào Giấy kê khai diện tích đất trồng cây lâu năm ngày 21 tháng 6 năm 1987 với diện tích 3,0ha bị sửa năm và diện tích sử dụng. Ngày 15 tháng 9 năm 1992, ông G và con trai đã làm giấy chuyển nhượng cho ông Trịnh Hiền T5 (chồng bà Lâm M) 24.000m² đất. Căn cứ Giấy chuyển nhượng ngày 15 tháng 9 năm 1992 của ông G, ngày 12 tháng 10 năm 1993 (*sửa lại năm 1992*) ông Trịnh Hiền T5 kê khai đăng ký sử dụng 24.000m² đất và kê khai nộp thuế. Việc cán bộ thuế phường A không kiểm tra nguồn gốc đất của ông G, không phát hiện Giấy kê khai diện tích đất trồng cây lâu năm ngày 21 tháng 6 năm 1987 của ông G bị sửa 3,0ha và sửa năm 1987 mà cho ông T5 kê khai và nộp thuế theo Giấy chuyển nhượng ngày 15 tháng 9 năm 1992 của ông G với diện tích 24.000m² là không đúng thực tế.

Năm 1993, cả ông T5 và ông L3 (con bà H2) đều kê khai đăng ký và làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó phát sinh tranh chấp.

- *Quá trình kê khai đăng ký năm 1993*: Khi tiến hành kê khai đo đạc bản đồ giải thửa cả ông T5 và ông L3 đều có biên lai thu lệ phí đo đạc (ông T5 biên lai số 91 ngày 22 tháng 02 năm 1993, ông L3 biên lai số 83 ngày 12 tháng 5 năm 1993). Tuy nhiên, trong Sổ mục kê phường A, thửa số 23 diện tích 5.040m² và thửa 24 diện tích 18.359m² ở mục tên chủ sử dụng đất chỉ ghi tên ông T5 (không có tên ông L3 và không thể hiện đất đang tranh chấp). Đây là sai sót của cơ quan nhà nước, đã khắc phục lại và ghi bổ sung tên bà L người được ủy quyền sử dụng đất.

- *Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Cả ông T5 và ông L3 đều đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993.

- *Hiện trạng trên đất*: Theo Biên bản kiểm tra đo đạc ngày 19 tháng 6 năm 2009, bà M chỉ ranh thửa số 23, 24, tờ bản đồ số 45, phường A, thành phố V thì tổng đo đạc thực tế là 20.743m². Bà L chỉ ranh thửa 24 (tờ bản đồ số 45) diện tích 11.319,8m², trong đó có 5.612m² đất Nhà nước thu hồi làm Trường Cao đẳng C3, nhưng Trường Cao đẳng C3 không sử dụng nên UBND đã hủy bỏ quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường đối với diện tích đất này. Phần

đất 11.319,8m² do bà L chỉ ranh có 02 căn nhà: Nhà của ông C1 (cất năm 1997) và nhà của bà T6 (cất năm 2000), hai người này đều được bà L cho cất nhà.

Ngoài ra, trên phần đất bà L chỉ ranh có khoảng đất trồng cây bạch đàn, diện tích khoảng 800m², số lượng khoảng 300 cây, đường kính khoảng 18-20cm (theo Biên bản thực địa ngày 19 tháng 6 năm 2009). Số cây bạch đàn này bà L cho biết do ông L3 trồng nên không biết chính xác khi nào. Bà Lâm M thì cho biết số cây đó là do ông T5 khoán người trồng từ năm 1993.

Tại thời điểm Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết khiếu nại, các đương sự không tranh chấp 02 căn nhà và 300 cây trên đất.

[3.2.2] Tại Bản án phúc thẩm số 247/2018/HC-PT ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm đã không làm rõ các vấn đề sau:

- *Vị trí đất tranh chấp so với đất của bà H2 là ở phường A hay phường 11;*

- *Quá trình sử dụng đất chính ông L3 cũng đã thừa nhận Nhà nước thu hồi 3.000m² đất làm đường nước, đất của bà H2 chỉ còn lại khoảng 7.000m². Tuy nhiên, lại công nhận cho bà L 10.400m² đất;*

- *Thời điểm xảy ra tranh chấp giữa ông G với ông L3 là năm 1996 chưa được giải quyết xong thì năm 1999 ông L3 ủy quyền cho bà L sử dụng đất;*

- *Tư cận phần đất của bà H2 khi xác định để giải quyết có đúng thực tế đất của bà H2 ?*

- *Khi Nhà nước thu hồi 3.000m² đất bồi hoàn cho ai ? Ai là người nhận tiền bồi hoàn này ?*

[3.2.3] Xét, diện tích đất tranh chấp giữa bà M và bà L là do bà H2 khai phá sử dụng từ năm 1969, đến năm 1972 bà H2 đã có đơn đóng thuế khoán đất công thổ quốc gia, được T7 khóm P xác nhận.

Ngày 28 tháng 6 năm 1977, bà H2 được Ban Nông nghiệp - Nông hội phường T cấp “*Giấy chứng nhận đã đăng ký đất*” với diện tích 11.010m² khu vực xâm canh P (nay là phường A, thành phố V) được Chủ tịch phường T phê duyệt. Bà L đang sử dụng đất có nguồn gốc hợp pháp của bà H2, năm 1993 khi đo đạc bản đồ ông L3 (con trai bà H2) đã đăng ký kê khai nhưng cơ quan chức năng không ghi tên ông L3 trong Sổ mục kê. Sau này, cơ quan nhà nước đã khắc phục, đăng ký bổ sung tên bà L trong Sổ mục kê. Năm 1995, các con của bà H2 đã viết giấy ủy quyền cho ông L3 (con trai của bà H2) được toàn quyền quyết định những gì liên quan đến thửa đất nói trên. Năm 1999, ông L3 và vợ là bà Tống Thị L2 đã viết giấy ủy quyền cho bà L được toàn quyền sử dụng và định đoạt lô đất diện tích 10.400m² tọa lạc tại P, phường A, thành phố V. Bà L sử dụng trên cơ sở kế thừa các căn cứ pháp lý sử dụng đất của gia đình bà H2 nên việc bà L đã sử dụng lô đất trên là phù hợp và đủ điều kiện được cấp giấy theo

quy định tại khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

Giấy tờ bà H2 kê khai ở từng thời điểm là có khác nhau. Ngày 24 tháng 01 năm 1996, khi làm việc với UBND phường A, ông L3 cho rằng hiện nay mảnh đất không còn nguyên vẹn có đường kênh đi ngang nên diện tích còn lại khoảng 7.000m² đất. Tuy nhiên, thực tế khi nạo vét kênh mương, Nhà nước không thu hồi đất của ai và cũng không đền bù cho ai. Ông G cho rằng ông nhận tiền đền bù, nhưng ông G không có chứng cứ chứng minh. UBND thành phố V cũng không có hồ sơ thu hồi, đền bù. Sau khi đo đạc lại thực tế theo chỉ ranh của bà L diện tích còn lại 11.319,8m². Theo giấy ủy quyền giữa ông L3 và bà L2 với bà L thì lô đất có diện tích là 10.400m². Bà L chỉ ranh với diện tích 11.319,8m² là không có cơ sở nên UBND các cấp công nhận cho bà L với diện tích 10.400m² là đúng quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía người khởi kiện cho rằng việc ủy quyền giữa ông L3 với bà L không đúng quy định của pháp luật, nên việc Chủ tịch UBND thành phố V công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L cũng là không đúng quy định của pháp luật. Xét thấy, khi đang tranh chấp với ông T5 và bà Lâm M, do ông L3 phải xuất cảnh nên đã ủy quyền cho bà L quản lý sử dụng và định đoạt không có thời hạn đối với diện tích 10.400m². Do vậy, trên cơ sở xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai khi bà Lâm M tranh chấp đất với bà L, Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết tranh chấp có nội dung công nhận cho bà L là đúng quy định của pháp luật. Trường hợp có tranh chấp về hợp đồng ủy quyền thì các bên tham gia trong hợp đồng ủy quyền tranh chấp với nhau không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Lâm M.

Bà M cho rằng bà H2 chỉ có một thửa đất ở vị trí khác, không phải đất đang tranh chấp, do đó có sự nhầm lẫn trong giải quyết tranh chấp. Xét các chứng cứ, thấy rằng bà H2 có hai phần đất đăng ký tại 02 nơi là:

1. Căn cứ “Đơn đóng thuế khoán đất công thổ quốc gia”, được T7 khóm P xác nhận ngày 13 tháng 9 năm 1972, đất tọa lạc tại chân đồi Đồng Sát B, khóm P diện tích (135m x 220m) = 29.700m², lô đất này có tứ cận:

Đông giáp: Lê Quang Hồng Tây giáp: Rừng sát

Nam giáp: Đồi Hồng Lĩnh Bắc giáp: Ông Tư N

Hiện nay lô đất này Nhà nước đã cấp cho các hộ dân khác sử dụng.

2. Căn cứ “Đơn đóng thuế khoán đất công thổ quốc gia”, được T7 khóm P xác nhận ngày 20 tháng 10 năm 1973, lô đất này tọa lạc tại khu Đ, khóm P, phường P (nay là phường A, thành phố V) diện tích 10.400m², đất có tứ cận:

Đông giáp: Lạch nước Tây giáp: Suối (lạch nước)

Nam giáp: Suối (lạch nước) Bắc giáp: Vũ Văn T8 và Bùi Văn T9

Hiện nay lô đất này ông Trịnh Lâm Khả T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm M đang tranh chấp với bà L. Do đó, có căn cứ xác định, bà H2 sử dụng 02 thửa đất có diện tích và có tứ cận khác nhau toàn bộ nên

việc giải quyết tranh chấp đất của Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh B là hoàn toàn không có sự nhầm lẫn như phía người khởi kiện đã trình bày.

Mặt khác, việc canh tác của gia đình bà H2 do có thời điểm đất bị nhiễm mặn nên không thể canh tác. Về tư cận, như trong *Đơn đóng thuế khoán đất công thổ quốc gia*, được T7 khóm P xác nhận ngày 20 tháng 10 năm 1973 cho đến thời điểm Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết tranh chấp, hiện trạng đất đã bị thay đổi rất nhiều, do đó việc xác định tư cận đất của bà H2 như ban đầu là không thể xác định cụ thể.

- Ông G vào canh tác trên đất của bà H2 là không đúng theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987: “*Nghiêm cấm việc mua bán, lấn chiếm đất đai...*”. Đất ông G không có giấy tờ hợp pháp mà chuyển nhượng cho ông T5 là vi phạm Điều 5 Luật Đất đai năm 1987 và Điều 30 Luật Đất đai năm 1993:

“*Không được chuyển quyền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây:*

1- Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp;”

Việc gia đình ông T5, bà Lâm M đóng thuế diện tích tranh chấp đến năm 2013 được quy định tại điểm c khoản 2 mục I Thông tư số 83-TC/TCT ngày 07 tháng 10 năm 1994 như sau: “*Trong trường hợp còn có sự tranh chấp..., thì tổ chức, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất phải nộp thuế. Việc nộp thuế đất trong trường hợp này không có nghĩa là thừa nhận tính hợp pháp về quyền sử dụng đất*”. Và thực tế bà L mới là người sử dụng đất từ năm 1999 sau khi nhận ủy quyền của ông L3.

Do đó, Quyết định giải quyết tranh chấp số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V công nhận cho bà L diện tích 10.400m² là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan và đúng quy định của pháp luật đất đai.

[3.2.4] Như nhận định nêu trên, việc Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2387/QĐ-UBND là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1646/QĐ-UBND và Quyết định số 1528/QĐ-UBND có nội dung bác đơn khiếu nại của bà Lâm M, giữ nguyên Quyết định số 2387/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố V là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, bác kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện là ông Trịnh Lâm Khả T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Do Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án là đúng trình tự, thủ tục và đã thu thập, đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật như đã nêu trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng

cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo bị bác nên ông T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[7] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 5 Luật Đất đai năm 1987; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Bác kháng cáo của ông Trịnh Lâm Khả T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 118/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm M (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm M là ông Trịnh Lâm Khả T) về việc yêu cầu hủy các quyết định sau:

- Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ở phường A, thành phố V giữa bà Lâm M với bà Trương Thị Nguyệt L;

- Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của bà Lâm M khiếu nại Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2013 của Chủ tịch UBND thành phố V;

- Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trịnh Lâm Khả T phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006221 ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự (11);
- Lưu VT (5), HS (2), 15b, (TK – PH)

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

Nguyễn Văn Tũu