

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 1721/2019/HC-ST

Ngày: 25-11-2019

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 THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trọng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hàn Hòa Thuận.

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng Điệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:
Ông Tôn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 và ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại Phòng xử án của Tòa án
nhân dân Thành phố H đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
131/HCST ngày 02/5/2018 về việc về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5459/2019/QĐXXST-HC ngày 31
tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn T, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: 2829/2 HT, xã P, huyện N, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trịnh H, sinh năm 1951 (có
mặt).

Địa chỉ: 2829/2 HT, ấp 6, tổ 3, xã P, huyện N, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 1823, quyền số 02-SCT/CK,
ĐC ngày 07/6/2018 tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện N.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (có yêu cầu xét xử
vắng mặt).

Địa chỉ: 86 đường L, phường B, Quận A, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H: Ông Lê H1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (có mặt).

Địa chỉ: 330 đường B, ấp P, huyện N, Thành phố H.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 330 đường B, xã P, huyện N, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N: Ông Lê H1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (có mặt).

Địa chỉ: 330 Nguyễn Bình, xã P, huyện N, Thành phố H.

3.2. Ông Bùi L, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: 94/1 Ấp 6, xã P, huyện N, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện là bà Nguyễn T có người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh H trình bày:***

Người khởi kiện là bà Nguyễn T yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận các yêu cầu khởi kiện sau:

- Hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H;

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi phần đất có diện tích 74,5 m² hiện ông L đang sử dụng theo Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 và bồi thường phần đất 10 m² cho bà (phần này Ủy ban nhân dân huyện N đã bồi thường cho ông Bùi L).

Phía người khởi kiện trình bày:

Ngày 20/6/1989, Ủy ban nhân dân huyện N có Quyết định số 246/QĐ-UB về việc cho phép bà Dương Thị T1 sở hữu căn nhà có diện tích 36 m² tại số 94/1 Ấp 6 xã P, ở vị trí mặt tiền đường Liên tỉnh 15.

Ngày 29/11/1989, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy phép số 547/GP-UB cho bà The chuyển quyền sở hữu nhà cho ông Bùi L với diện tích 36 m². Phía sau nhà ông L là ao trũng do ông Nguyễn Ngọc T2 sử dụng (năm 1989 thuộc thửa 447 tờ bản đồ số 24, năm 1994 thuộc thửa 283 và nay thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 24, đã san lấp từ năm 1993).

Năm 1997, có dự án mở rộng đường Liên tỉnh 15 từ 5 m thành 16 m, căn nhà 36 m² của ông L đã nằm hoàn toàn trong ranh dự án. Ông L không còn nhà đất. Ông L đã làm giả giấy tờ về việc mua lô đất 150 m² (6m x 25m) để tranh chấp phần đất phía sau căn nhà 36 m² với ông T2 (cha ông T). Ủy ban nhân dân

huyện N ban hành Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 giải quyết tranh chấp với nội dung công nhận cho ông L được sử dụng phần đất phía sau căn nhà 36 m² thuộc thửa 283, nay thuộc thửa 167 tờ bản đồ số 24 có diện tích 6,5 m x 11 m = 71,5 m² sau khi trừ đi lộ giới 15 m.

Ông Nguyễn Ngọc T2 không đồng ý với Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 nên đã khiếu nại đến Sở Địa chính Thành phố H. Ngày 08/12/1997, Sở Địa chính Thành phố H đã ban hành Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 với nội dung:

“ Công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất (6,5 m x 3m) phía sau nhà 94/1 Ấp 6, xã P tính từ vách chuồng heo trở ra theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T2 theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ ra (6,5 m x 3 m) giao cho ông Bùi L như vừa nêu trên”.

Ông T đã khiếu nại nhiều lần đến Ủy ban nhân dân huyện N, yêu cầu Ủy ban thu hồi phần đất có diện tích 10,5 m² và 71,5 m² đã công nhận cho ông L nhưng Ủy ban nhân dân huyện N không thực hiện.

Ngày 15/5/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có Văn bản số 2860/UBND-NCPC với nội dung: *Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 của Sở Địa chính Thành phố H đã có hiệu lực, Ủy ban nhân dân huyện N đã tổ chức thực hiện, cấm mốc giao cho ông L phần đất 6,5 x 3m có vị trí nói rộng phía sau chuồng heo theo Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/1997 và bản đồ vị trí lập ngày 29/11/2001 của Ủy ban nhân dân huyện N, do đó khiếu nại của ông T là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.* Ông T không đồng ý với Văn bản số 2860/UBND-NCPC, bởi lẽ: Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất (6,5 m x 3 m) phía sau nhà 94/1 Ấp 6, xã P tính từ vách chuồng heo trở ra theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T2 theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ ra (6,5 m x 3 m) giao cho ông Bùi L như vừa nêu trên. Ủy ban nhân dân huyện N đã cho ông L nhận tiền bồi thường 30 m² trong đó có 10,5 m² là đất của gia đình ông T. Hơn nữa, việc Ủy ban nhân dân huyện N đo thêm phần đất 3 m từ thửa 283 (nay là thửa 167) đo vô nhà ông T thửa 447 là không đúng. Ủy ban nhân dân huyện N chưa thu hồi giao trả cho gia đình ông T phần đất 74,5 m².

Ông Bùi L chỉ được công nhận chủ quyền 36 m² do nhận chuyển nhượng của bà The, qua các lần mở rộng đường Liên tỉnh lộ 15 thì ông L đã hết đất, do đó, không còn cơ sở để đo đất cho ông Bùi L. Ủy ban nhân dân huyện N đã thực hiện không đúng Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr.

Về vị trí chuồng heo của ông L theo Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông T2 (cha ông T), ông T2 đồng ý cho ông L phần đất 6,5 m x 3 m với mục đích là để ông L di dời luôn chuồng heo. Nên phần đất 6,5 m x 3 m tính từ vách chuồng heo trở ra là trở ra đường Liên tỉnh lộ 15 (nay là đường HT).

Ông H đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

*** Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có ý kiến trình bày:**

Cơ sở ban hành Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017:

Năm 1989, ông Bùi L có mua của bà Dương Thị T1 một lô đất có diện tích 6 m x 25 m tại ấp 6, xã P, huyện N (đất không trừ lộ giới). Trên đất có một căn nhà mang số 94/1 Ấp 6, xã P, ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy phép cho chuyển quyền sở hữu nhà số 547/GP-UB ngày 29/11/1989 và đã được trước bạ ngày 08/01/1990 với diện tích nhà là 36 m².

Trong quá trình ông L sử dụng phần đất và nhà trên, ông Nguyễn Ngọc T2 ngụ tại 94/5 Ấp 6, xã P đã gửi đơn tranh chấp phần đất sau nhà và cản trở việc sử dụng đất của ông L.

Trước đó, năm 1984, ông T2 cũng đã tranh chấp phần đất này với bà Dương Thị T1 (người bán đất cho ông L), Ủy ban nhân dân xã P lúc đó có biên bản giải quyết tranh chấp với nội dung: Ông T2 phải giao lại cho bà The diện tích đất 6 m x 25 m vì bà The là người sử dụng từ năm 1969.

Theo Tài liệu 299/TTg năm 1983, ông T2 chỉ đăng ký diện tích sử dụng là 505 m² gồm ao 288 m² + thổ 54 m² + HNK 163 m² so với thực tế đo đạc (không tính phần diện tích 6m x 25 m) ông T2 đã sử dụng 777,76 m². Như vậy, ông T2 đã sử dụng dư 272,76 m², chưa kể phần đất phía sau nhà ông L mà ông T2 cho là đất của mình.

Do đó, việc ông T2 cản trở việc sử dụng phần đất sau nhà của ông L là không đủ cơ sở pháp lý để giải quyết. Bản thân ông T2 đã sử dụng một diện tích đất ngoài đăng ký, không có giấy tờ chứng minh.

Từ những cơ sở pháp lý trên, Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 giải quyết với nội dung:

“ Điều I: Bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 về việc tranh chấp 71,5 m² với ông Bùi L. Ông Nguyễn Ngọc T2 được quyền khiếu nại lên cấp trên (Sở Địa chính Thành phố) trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận quyết định.

Điều II: Công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất ngang 6,5 m x 11 m = 71,5 m² sau khi trừ lộ giới 15 m (tính từ trục đường Liên tỉnh 15). Ông Bùi L phải thực hiện đầy đủ pháp lý trên phần đất được sử dụng.

Điều III: Thu hồi phần đất có diện tích 272,76 m² ngoài diện tích đăng ký của ông Nguyễn Ngọc T2. Giao Ủy ban nhân dân xã P quản lý, lập kế hoạch sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt”.

Không đồng ý, ông T2 tiếp tục khiếu nại lên Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường). Theo kết quả xác minh của Sở Địa chính thì:

Từ năm 1963, ông Nguyễn Ngọc T2 đã đến cư ngụ tại địa chỉ số 94/4 Ấp 6, xã P, huyện N, chung quanh là ao vũng, ông T2 có sử dụng để nuôi cá. Bên cạnh đó, có căn nhà 94/1 do bà Phạm Thị Đoan T3 sử dụng . Ngày 06/11/1969,

bà Trang làm giấy bán nhà (không ghi diện tích) cho bà Dương Thị T1 có thị thực của Ủy ban nhân dân xã P Hội ngày 12/11/1969. Đến năm 1989, bà T1 xin hợp thức hóa nhà và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy phép số 246/QĐ-UB ngày 20/6/1989 cho hợp thức hóa sở hữu nhà số 94/1 Ấp 6, xã P với diện tích 36 m². Sau đó, bà The bán căn nhà 94/1 Ấp 6, xã P cho ông Bùi L với diện tích 36 m². Phía sau nhà ông L là ao vũng do ông Nguyễn Ngọc T2 sử dụng, ông T2 đã san lấp gần hết phần ao để cho các con cất nhà ở, hiện nay từ vách nhà phía sau của ông L còn một phần ao đã san lấp.

Ông Bùi L được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 547/GP-UB ngày 29/11/1989, đã trước bạ ngày 08/01/1990 với diện tích nhà 36 m² nhưng chỉ công nhận ông L được sử dụng phần đất ngang 6,5 m x 11 m = 71,5 m² sau khi trừ lộ giới 15 m (tính từ tim đường Liên tỉnh 15) tại Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 là không có cơ sở pháp lý.

Việc Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi 272,7 m² do ông T2 quản lý sử dụng từ năm 1963 đến nay với lý do ngoài phần đất do ông đăng ký theo Tài liệu 299/TTg và giao Ủy ban nhân dân xã P quản lý là không có cơ sở pháp lý.

Trong quá trình giải quyết vụ việc, tại Biên bản làm việc ngày 06/10/1997 của Thanh tra Sở Địa chính, ông Nguyễn Ngọc T2 có ý kiến: *“Ông T2 đồng ý cho ông Bùi L được nới rộng thêm phía sau tính từ chuồng heo là 3 m vì hiện nay mới mở đường vào 4 m”*

Từ kết quả trên, ngày 08/12/1997, Sở Địa chính ban hành Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 với nội dung:

“ Công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất (6,5 m x 3m) phía sau nhà 94/1 Ấp 6, xã P tính từ vách chuồng heo trở ra theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T2 theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ ra (6,5 m x 3 m) giao cho ông Bùi L như vừa nêu trên”.

Năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện N đã tổ chức thực hiện Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 của Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện quyết định, Ủy ban nhân dân huyện N đã gặp khó khăn vướng mắc trong việc xác định vị trí phần đất là (6,5 m x 3 m) ông T2 đồng ý cho ông L nên ngày 06/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện N có Văn bản số 518/CV-UB xin ý kiến hướng dẫn của Sở Địa chính cách xác định vị trí phần đất để giao cho ông L theo Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr.

Ngày 09/01/2001, Thanh tra Sở Địa chính có Văn bản số 14/CV-TT gửi Ủy ban nhân dân huyện N khẳng định Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr nêu trên đã xác định rõ vị trí phần đất (6,5 m x 3 m) giao cho ông L là phía sau chuồng heo của ông L.

Trong quá trình thực hiện cắm mốc vị trí đất trên thực địa, phía gia đình ông T2 vẫn không đồng ý nên tiếp tục có đơn khiếu nại cho rằng Ủy ban nhân

dân huyện N thực hiện không đúng nội dung Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr của Sở Địa chính.

Ngày 09/4/2004, Thanh tra Thành phố đã có Báo cáo số 151/BC-TTr gửi Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố với nội dung:

“+ Nội dung quyết định giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Bùi L đã được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) giải quyết tại Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08 tháng 12 năm 1997 là đã có sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2, nay ông T2 không đồng ý như vị trí trước đây là không có cơ sở.

...

+ Do vậy, Thanh tra Thành phố kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố:

- Chỉ đạo cho Ủy ban nhân dân huyện N tiếp tục thực hiện Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08-12-1997 giao cho ông Bùi L phần đất có vị trí nói rộng là phía sau chuồng heo như bản vẽ hiện trạng lập ngày 21-10-1997 và huyện N đã khảo sát theo bản đồ vị trí lập ngày 29-11-2001

...”.

Ngày 23/4/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 2312/UB-PC với nội dung: *“ Giao Ủy ban nhân dân huyện N tiếp tục thực hiện Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08 tháng 12 năm 1997, giao cho ông Bùi L phần đất có vị trí nói rộng là phía sau chuồng heo theo bản vẽ hiện trạng ngày 21 tháng 10 năm 1997 và bản đồ vị trí lập ngày 29 tháng 11 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện N”.*

Thực hiện chỉ đạo trên, Ủy ban nhân dân huyện N đã thực hiện giao ranh đất trên thực địa theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố và ranh giới đất các bên sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có nội dung xác định Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08 tháng 12 năm 1997 của Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 là quyết định giải quyết đã có hiệu lực pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân huyện N tổ chức thực hiện, cụ thể là cắm mốc giao cho ông Bùi L phần đất (6,5 m x 3 m) có vị trí nói rộng phía sau chuồng heo theo bản vẽ hiện trạng ngày 21 tháng 10 năm 1997 và bản đồ vị trí lập ngày 29 tháng 11 năm 2001 của Ủy ban nhân dân huyện N và ranh đất gia đình ông L đã sử dụng ổn định cho đến nay.

Từ lý do trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố giữ nguyên Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản trình bày ý kiến:**

Đối với việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Bùi L đã được

giải quyết bằng Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08 tháng 12 năm 1997 của Giám đốc Sở Địa chính Thành phố H và Ủy ban nhân dân huyện N đã tổ chức thực hiện xong quyết định trên theo quy định.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi L có ý kiến trình bày:**

Năm 1989, ông L có mua căn nhà đất của bà Dương Thị T1, số nhà 94/1 Ấp 6 (mặt tiền đường Liên tỉnh lộ 15 nay là HT), xã P, huyện N theo Văn tự mua bán nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P ngày 24/5/1989 và xác nhận của Phòng Xây dựng huyện N ngày 20/11/1989. Diện tích nhà đất có chiều ngang mặt tiền đường là 6m, chiều dài 25 m.

Tuy nhiên trong quá trình sử dụng phần đất và nhà nêu trên, ông Phạm Ngọc T2 (nhà số 94/4 Ấp 6) tiếp giáp phía sau nhà ông L đã gửi đơn khiếu nại và cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông. Việc tranh chấp đã được các cơ quan chức năng giải quyết nhiều lần nhưng đến nay vẫn chưa giải quyết dứt điểm. Cụ thể đã có các quyết định, văn bản của các cơ quan chính quyền như sau:

Ngày 05/12/1994, Phòng Nông nghiệp Thủy lợi – Thủy sản huyện N đã có Công văn số 64/CV-NN về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông L và ông Phạm Ngọc T2 với nội dung:

“1) Công nhận quyền sử dụng phần đất $6,5\text{ m} \times 11 = 71,5\text{ m}^2$ - Sau khi đã trừ 15 m lộ giới tính từ trục đường Liên tỉnh lộ 15.

- Theo Giấy phép cho chuyển quyền sử dụng đất số 547/GP-UB ngày 29/11/1989 của UBND huyện N v/v cho chuyển quyền sở hữu nhà giữa ông bà Dương Thị T1, Đào T4 với ông Bùi L và họa đồ vị trí mặt bằng của Phòng Xây dựng kèm theo.

2) Đề nghị UBND xã P bố trí thời gian đo đạc giao đất cho ông Bùi L theo tinh thần nêu tại Điều 1”.

Tiếp đến, ngày 28/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC về việc giải quyết khiếu nại của công dân, theo đó Ủy ban nhân dân huyện N đã quyết định:

“ Điều I: Bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 về việc tranh chấp $71,5\text{ m}^2$ với ông Bùi L...

Điều II: Công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất ngang $6,5\text{ m} \times 11\text{ m} = 71,5\text{ m}^2$ sau khi trừ lộ giới 15 m (tính từ trục đường Liên tỉnh 15). Ông Bùi L phải thực hiện đầy đủ pháp lý trên phần đất được sử dụng.”

Theo Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08 tháng 12 năm 1997 của Giám đốc Sở Địa chính về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 thì:

“Công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất ($6,5\text{ m} \times 3\text{m}$) phía sau nhà 94/1 Ấp 6, xã P tính từ vách chuồng heo trở ra theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T2 theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ ra (6,5 m x 3 m) giao cho ông Bùi L như vừa nêu trên”.

Sau khi có các quyết định, văn bản của Ủy ban nhân dân huyện N, Sở Địa chính, ông L đã đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N tiến hành thực hiện theo quyết định, nhưng không được giải quyết dứt điểm, ông Nguyễn Ngọc T2 vẫn không trả lại phần đất 6,5 m x 3 m cho ông L.

Đến nay, ông L vẫn chưa nhận được phần diện tích đất 6,5 m x 3 m theo Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr vì ông T2 vẫn đang chiếm dụng.

Ông L đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc T2 bàn giao lại cho ông phần diện tích đất 6,5 m x 3 m theo Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08 tháng 12 năm 1997.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T, ông L không đồng ý.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N là ông Lê H1 có ý kiến trình bày:***

Theo Biên bản ngày 17/5/2007, Ủy ban nhân dân huyện N đã thực hiện đúng Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr ngày 08/12/1997 của Giám đốc Sở Địa chính. Năm 2007, thì chuồng heo không còn, Ủy ban nhân dân huyện N đo đạc, cắm ranh dựa theo Bản vẽ hiện trạng ngày 21 tháng 10 năm 1997 và bản đồ vị trí lập ngày 29 tháng 11 năm 2001. Cách đo: Không tính từ vách chuồng heo nữa mà tính từ lề đường hiện hữu.

Sở dĩ đến năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện N mới tổ chức thực hiện xong Quyết định số 874/QĐ-ĐC-Ttr bởi lẽ trước đó cũng có tổ chức thực hiện nhiều lần như vào năm 1998, năm 2000, năm 2002 nhưng cả hai bên đều không đồng thuận nên không thể đo đạc, cắm mốc. Hiện trạng sử dụng của hai bên hiện nay là đúng theo Biên bản ngày 17/5/2007.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến: Về thủ tục: Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T về việc: Hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi phần đất có diện tích 74,5 m² hiện ông Bùi L đang sử dụng theo Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 và bồi thường phần đất 10 m² cho bà (phần này Ủy ban nhân dân huyện N đã bồi thường cho ông Bùi L).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa bà Nguyễn T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” được quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Do có người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H nên căn cứ Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì việc thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố H.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện N đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì Tòa án xét xử vắng mặt đương sự nói trên là có căn cứ đúng pháp luật.

Về việc ủy quyền tham gia tố tụng của các đương sự thấy rằng về hình thức và nội dung các văn bản ủy quyền đã đúng quy định của pháp luật.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 15/5/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Văn bản số 2860/UBND-NCPC về việc giải quyết khiếu nại cho bà Nguyễn T.

Ngày 29/11/2017, bà Nguyễn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC nói trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu của người khởi kiện và ý kiến phản bác của những người bị kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Xét thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Ngày 08/12/1997, Giám đốc Sở Địa chính thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 liên quan đến tranh chấp đất đai.

Ngày 23/3/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N đã có Văn bản số 528/UBND-TNMT về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn T, nội dung ông T khiếu nại: Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện không đúng Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 của Giám đốc Sở Địa chính. Sau đó, ông T tiếp tục có đơn khiếu nại.

Ngày 15/5/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Văn bản số 2860/UBND-NCPC về việc giải quyết khiếu nại cho bà Nguyễn T.

Theo quy định tại Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011 thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 là đúng thẩm quyền.

- Xét nội dung Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 08/12/1997, Giám đốc Sở Địa chính ban hành Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc T2 với nội dung:

“ Công nhận ông Bùi L được sử dụng phần đất (6,5 m x 3 m) phía sau nhà 94/1 Ấp 6, xã P tính từ vách chuồng heo trở ra theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T2 theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ ra (6,5 m x 3 m) giao cho ông Bùi L như vừa nêu trên”.

Ngày 06/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện N có Công văn số 518/CV-UB đề nghị Sở Địa chính – Nhà đất xác định rõ hơn vị trí phần đất công nhận cho ông L tại Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr.

Ngày 09/01/2001, Thanh tra Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố H đã có Văn bản số 14/CV-TT gửi Ủy ban nhân dân huyện N khẳng định Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr nêu trên đã xác định rõ vị trí phần đất (6,5 m x 3 m) giao cho ông L và không có hướng dẫn gì thêm.

Như vậy thấy rằng Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 đã công nhận cho ông Bùi L phần đất 6, 5 m x 3 m có vị trí phía sau nhà 94/1 Ấp 6, xã P tính từ vách chuồng heo trở ra theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T2.

Quá trình thực hiện Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr của Sở Địa chính, các đương sự đã có các cách hiểu khác nhau về vị trí phần đất (6,5 m x 3 m) công nhận cho ông Bùi L, cụ thể:

- Theo ông Nguyễn Ngọc T2: Phải đo từ vách chuồng heo phía trước (sát nhà ông L) trở ra đường Liên tỉnh lộ 15 (nay là đường HT). Với cách đo này, thì phần đất 6,5 m x 3 m trùng một phần với vị trí đất đã có sẵn căn nhà của ông L.

- Theo ông Bùi L: Phải đo từ vách chuồng heo phía sau trở ra phần đất trống của ông T2.

Tại Biên bản ngày 17/5/2007, Ủy ban nhân dân huyện N đã tiến hành đo từ mép sau nhà ông L trở ra đường HT. Tại thời điểm này, chuồng heo không còn nhưng mép sau nhà ông L chính là vị trí vách chuồng heo phía sau nhà ông L theo bản đồ vị trí lập ngày 29/11/2001.

Về lập luận của người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N thực hiện không đúng với Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hiện trạng sử dụng đất của các bên tại thời điểm thực hiện Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr vào năm 2007 có sự thay đổi so với thời điểm ban hành Quyết định là năm 1997: Chuồng heo không còn, vách chuồng heo trở thành tường nhà phía sau của ông L. Tuy nhiên, căn cứ vào các sơ đồ, bản đồ vị trí lập vào các năm 1996, năm 1998, năm 2001, năm 2003, năm 2012 có thể khẳng định rằng vị trí nhà đất ông L không có sự chuyển dịch theo hướng mở rộng hơn về phía phần đất ông T2 (nay ông T đang sử dụng). Cụ thể, theo sơ đồ vị trí lập ngày 26/6/1996 có thể hiện ranh đất phía sau của ông L cách tim đường Liên tỉnh lộ 15 là 21,4 m. Theo sơ đồ vị trí lập ngày 25/3/1998 đã có thể hiện vách chuồng heo phía sau nhà ông L cách tim đường Liên tỉnh lộ 15 là 21,6 m. Theo bản đồ vị trí lập ngày 29/11/2001 đã thể hiện vách chuồng heo phía sau cách tim đường

Liên tỉnh lộ 15 là 21,27 m. Theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 10/11/2003 (đo vẽ theo yêu cầu của ông L) đã thể hiện mép sau căn nhà ông L cách tim đường Liên tỉnh lộ 15 là 20,88 m. Theo bản vẽ hiện trạng vị trí đất ngày 05/9/2012 đã thể hiện mép sau căn nhà của ông L cách tim đường Liên tỉnh lộ 15 là 20,88 m. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện N khi thực hiện đo đạc, cắm mốc đã lấy mốc đo là mép sau nhà ông L là phù hợp với Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr. Bởi lẽ:

Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr đã chỉ ra vị trí phần đất công nhận cho ông L có diện tích 6,5 m x 3 m nằm vị trí phía sau nhà 94/1 Ấp 6 của ông L và tính từ *vách chuồng heo trở ra* tuy nhiên thực tế thực hiện thì phát sinh vấn đề chuồng heo lại có 02 vách: vách chuồng heo phía trước và phía sau, và hướng “trở ra” lại có 02 hướng là hướng về phía đường Liên tỉnh lộ 15 hoặc ngược lại. Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr là quyết định giải quyết tranh chấp đất, việc phát sinh những vấn đề không rõ ràng như trên dẫn đến mỗi bên tranh chấp đều muốn hiểu theo hướng có lợi cho mình. Hội đồng xét xử cho rằng, việc giải quyết tranh chấp đất đai còn có mục đích là hài hòa về mặt lợi ích giữa các bên. Xét các trường hợp có thể xảy ra khi thực hiện Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr như sau:

- Trường hợp thứ nhất nếu thực hiện Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr theo hướng đo từ vách chuồng heo phía trước hướng về đường Liên tỉnh lộ 15 theo ý kiến của ông T2 sẽ dẫn đến phần đất phải giao cho ông L có vị trí vượt khỏi nhà ông L khoảng 2 m, nằm chồng lên vị trí đất đã có nhà của ông L. Điều này rõ ràng không phù hợp, bởi Quyết định số 874/QĐ-ĐC-TTr đã chỉ rõ vị trí đất công nhận cho ông L nằm phía sau căn nhà 94/1 ấp 6 của ông L chứ không trùng với vị trí đất có căn nhà của ông L.

- Trường hợp thứ hai nếu thực hiện Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr theo hướng đo từ vách chuồng heo phía sau trở ra phần *đất trống* của ông T2 (ngược với hướng về đường Liên tỉnh lộ 15) theo ý kiến của ông L thì Hội đồng xét xử thấy rằng hướng thi hành này không thể thực hiện được. Bởi lẽ, ngày 21/9/2001, bà Nguyễn T được Ủy ban nhân dân huyện N công nhận quyền sử dụng đất ở đối với 52 m² thuộc các thửa 283, 339, 447 liền kề với nhà đất của ông L, giữa hai nhà ông T và nhà ông L không có *đất trống*.

- Trường hợp thứ ba, nếu thực hiện Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr theo hướng đo từ vách chuồng heo phía sau hướng về đường Liên tỉnh lộ 15 theo cách thức thực hiện của Ủy ban nhân dân huyện N thì Hội đồng xét xử thấy rằng hoàn toàn hợp lý, phù hợp với thực tiễn sử dụng đất của các bên, phù hợp với nội dung Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 của Giám đốc Sở Địa chính.

Người khởi kiện cho rằng ông L chỉ được công nhận quyền sở hữu đối với 36 m², khi thực hiện dự án mở rộng đường Liên tỉnh 15, ông L đã bị nhà nước thu hồi hết đất và đã nhận được tiền bồi thường, do đó, người khởi kiện yêu cầu ông L phải trả lại toàn bộ phần đất ông đang sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ bồi thường khi thu hồi đất mở rộng đường Liên tỉnh 15, huyện N,

ông L bị thu hồi phần diện tích 29,75 m², tại sơ đồ đo đạc giải tỏa ngày 20/10/1999 đối với ông L đã thể hiện diện tích khuôn viên ông L còn lại là 115 m² – 29,75 m² = 85,25 m². Hồ sơ bồi thường không thể hiện có vật kiến trúc là nhà cửa bị giải tỏa, do đó, có thể xác định căn nhà ông L không bị giải tỏa khi mở rộng đường mà chỉ có một phần diện tích đất bị giải tỏa. Mặt khác, như đã phân tích trên, ranh sử dụng đất của nhà ông L đã ổn định qua các thời kỳ, không có sự lấn chiếm. Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 ngoài việc công nhận phần diện tích căn nhà ông L đang sử dụng thì còn công nhận cho ông L phần quyền sử dụng đất 19,5 m² phía sau căn nhà của ông L. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lập luận của người khởi kiện.

Bên cạnh đó, Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/7/2001 của bà Nguyễn T đã thể hiện nội dung ông T được ông T2 cho phân đất có diện tích 52 m², sau đó ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện N công nhận chủ quyền ngày 21/9/2001 đối với phần diện tích nói trên. Cha ông T là ông Nguyễn Ngọc T2 tại thời điểm còn sống đã không có đơn yêu cầu ông L phải trả lại cho ông T2 toàn bộ phần đất mà ông L đang sử dụng. Ông T2 chỉ không đồng ý với cách đo đạc thực hiện Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr và sự sai khác trong cách hiểu về đo đạc thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp chỉ ảnh hưởng đến một phần diện tích nhỏ ông L đang sử dụng. Phần diện tích đất còn lại, ông L sử dụng, ông T2 cũng không có ý kiến. Ông T là con ông T2, không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện ông T2 cho ông T phần đất đang tranh chấp, hay ủy quyền cho ông T tranh chấp với chính ông L. Việc ông T phát sinh tranh chấp ranh sử dụng đất với ông L và viện dẫn lý do Ủy ban nhân dân huyện N chưa thực hiện Quyết định 874/QĐ-ĐC-TTr ngày 08/12/1997 của Giám đốc Sở Địa chính là không có căn cứ.

Như vậy, qua phân tích trên, có thể thấy rằng, Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn T là đúng thẩm quyền, có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi phần đất có diện tích 74,5 m² hiện ông L đang sử dụng theo Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 và bồi thường phần đất 10 m² cho bà (phần này Ủy ban nhân dân huyện N đã bồi thường cho ông Bùi L).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, người khởi kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm, theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà Nguyễn T thuộc hộ cận nghèo có mã số 27655060568HCM. Do đó, ông T được miễn nộp số tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông bà Nguyễn T về việc: Hủy Văn bản số 2860/UBND-NCPC ngày 15/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi phần đất có diện tích 74,5 m² hiện ông Bùi L đang sử dụng theo Quyết định số 68/QĐ-UB-ĐC ngày 28/7/1997 và bồi thường phần đất 10 m² cho bà (phần này Ủy ban nhân dân huyện N đã bồi thường cho ông Bùi L).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn T không phải chịu.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn T phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu) được khấu trừ số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng đã tạm nộp theo Phiếu thu số 435 ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố H, bà Nguyễn T đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án Dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trương Thế Trọng