

**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: 156/2019/HC-PT

Ngày: 11 - 4 - 2019

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về việc giải quyết tranh chấp
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 672/2018/TLPT-HC ngày 27 tháng 11 năm 2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 874/2018/HC- ST ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2019/QĐ- PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: 20 Đường số 13, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969. (Có mặt)

Thường trú: 623 đường L1, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền số 008573 ngày 27/4/2016 lập tại Phòng công chứng số 01).

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1. (Có yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: 86 đường L2, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

1. Bà Lê Thị Diễm T1– Phó trưởng phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. (Có yêu cầu vắng mặt)

2. Ông Phạm Gia H2– Phó trưởng phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. (Có yêu cầu vắng mặt)

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

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X.

Địa chỉ: Số 07 đường T2, Phường T2, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X:

1.1. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1976 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 7. (Vắng mặt)

1.2. Ông Trần Thanh T4, sinh năm 1979 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 7. (Có mặt)

(Giấy ủy quyền số 2743/GUQ-UBND ngày 08/6/2018).

2. Bà Văn Thị N, sinh năm 1930. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã L3, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1958. (Có mặt)

Địa chỉ: 108/97 đường Lê Văn L4, Khu phố 2, Tổ 5, phường T5, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ủy ban nhân dân phường T5, Quận 7.

Địa chỉ: 703 đường T6, Khu phố 4, phường T5, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T5, Quận 7: Ông Trương Mộng K- Công chức Tư pháp - Hộ tịch. (Có yêu cầu vắng mặt)

(Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1993/QĐ-UBND ngày 13/12/2017).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đỗ Văn H4, sinh năm 1961. (Có mặt)

Thường trú: 331/62 đường T7, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Văn H5, sinh năm 1958. (Có mặt)

Thường trú: 108/11 đường Lê Văn L4, phường T5, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trương Văn N1, sinh năm 1955. (Có mặt)

Thường trú: Ấp 2/6, xã L3, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/4/2016, các biên bản đối thoại, các lời trình bày tại tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị L trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 48 m² có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu H nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh H5 (Trần Văn H5) vào năm 1992 có diện tích 1020 m². Việc chuyển nhượng được thực hiện bằng giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông H có đóng thuế hằng năm đến năm 1995, từ năm 1995 đến nay không có đóng thuế nhà đất. Từ khi nhận sang nhượng đất của ông H5 cho đến năm 1997, ông Nguyễn Hữu H đã sử dụng diện tích trên để canh tác, có xây dựng một căn chòi lá để ở.

Trên phần đất này, ông Đỗ Văn H4 có thỏa thuận bằng miệng với ông Nguyễn Hữu H mua ba nền đất là 4m x 10m, tuy nhiên không nhớ giá mua bán. Ông Đỗ Văn H4 có đặt cọc khoản 8 chỉ vàng, sau đó san lấp cát nhà trên 03 nền đất (hiện nay một nền bà Nguyễn Thị H3 trực tiếp sử dụng; một nền bà Nguyễn Thị Hồng H6 sử dụng; một nền ông Nguyễn Tiến D sử dụng).

Sau khi đã thỏa thuận mua bán 03 nền đất, ông Đỗ Văn H4 chỉ đặt cọc, không giao đủ số tiền như đã thỏa thuận nên ông Nguyễn Hữu H không giao đất cho ông Đỗ Văn H4. Đến khoảng năm 1995, ông Đỗ Văn H4 đã tự ý vào sinh sống ở căn chòi lá của ông Nguyễn Hữu H.

Năm 1996, ông Nguyễn Hữu H có đơn tranh chấp đất đối với ông Đỗ Văn H4, Ủy ban nhân dân xã có mời các bên lên làm việc nhưng ông Đỗ Văn H4 luôn vắng mặt nên không giải quyết được tranh chấp. Sau này mẹ ông Nguyễn Hữu H là bà Tô Ánh N2 can thiệp và có yêu cầu ông Đỗ Văn H4 làm tờ giấy mượn nhà ngày 01/01/1997 do ông Đỗ Văn H4 tự tay viết và ký. Mỗi tháng gia đình ông Nguyễn Hữu H có đến đòi tiền thuê đất của ông Đỗ Văn H4 nhưng vẫn không được. Đây chính là bằng chứng để chứng minh giữa gia đình ông Nguyễn Hữu H và ông Đỗ Văn H4 có gặp nhau và ông Nguyễn Hữu H không hề bỏ đất như Ủy ban nhân dân Quận 7 đã xác định.

Từ năm 1995 đến năm 2005, Nhà nước có quy hoạch xây dựng cầu Kênh Tẻ nên không cho người dân san lấp đất, xây dựng và mua bán. Do đó, ông Nguyễn Hữu H quay về nhà mẹ đẻ ở và đợi khi nào cầu xây dựng xong cầu nếu đất không bị ảnh hưởng sẽ quay lại tiếp tục khiếu nại.

Năm 2002, phần đất của ông Nguyễn Hữu H không bị ảnh hưởng nên bà Nguyễn Thị L – em ruột của ông Nguyễn Hữu H san lấp đất và bị lập Biên bản vi phạm hành chính tháng 12/2002.

Năm 2006, ông Nguyễn Hữu H tiếp tục có đơn tranh chấp với ba người đang trực tiếp sử dụng 03 nền đất là bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3; bà Nguyễn Thị Hồng H6 và ông Nguyễn Tiến D. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X giải quyết không chấp nhận đơn tranh chấp của ông Nguyễn Hữu H. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X, ông Nguyễn Hữu H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 10/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6799/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3 (gọi tắt là QĐ số 6799), nội dung: Công nhận nội dung Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Không đồng ý với quyết định trên, ông Nguyễn Hữu H khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 có yêu cầu vắng mặt, có ý kiến tại Văn bản số 3376/UBND-PCNC ngày 30/6/2016.

Phần đất đang tranh chấp diện tích 48 m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Hữu H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H5 vào năm 1992 với diện tích 1020 m². Việc chuyển nhượng được thực hiện bằng giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông H tiếp tục sử dụng phần đất trên đến năm 1995, từ năm 1996 đến nay, ông H không còn ở khu đất trên. Ông H không kê khai đăng ký đất qua các thời kỳ, không có quá trình sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

Ngày 10/9/1995, ông Trương Văn N1 lập giấy tay chuyển nhượng phần đất diện tích 48 m² cho bà Văn Thị N, bà N đã xây dựng nhà trên phần đất chuyển nhượng và sử dụng trực tiếp cho đến nay, có đóng thuế nhà đất hằng năm, có đăng ký kê khai nhà đất ngày 10/8/1999 theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Từ năm 1995, mặc dù bà N đã sử dụng đất nhưng ông H không có ý kiến gì. Đến năm 2006, ông H mới có đơn tranh chấp với bà N vì cho rằng ông Trương Văn N1 tự ý bán đất của ông cho bà Nhỏ. Ông N1 cho biết ông ký tên trên giấy tay bán đất dùm cho ông Nguyễn Hữu H và ông đã đưa cho ông H toàn bộ tiền bán đất, mỗi lô đất bán được ông Hùng cho ông N1 05 phân vàng. Tuy nhiên, ông N1 không chứng minh được việc ông H nhờ bán đất. Ông H thừa nhận có nhờ ông N1 làm môi giới sang nhượng đất và mỗi lô đất sang nhượng sẽ cho ông N1 05 phân vàng, ông không biết việc ông N1 ký tên bán đất và cũng không nhận tiền của ông N1. Việc tranh chấp dân sự giữa ông Nguyễn Hữu H và ông Trương Văn N1 (nếu có) sẽ do Tòa án giải quyết theo quy định.

Khoản 4 Điều 5 Luật đất đai 2003 quy định: *“Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất với người đang sử dụng đất ổn định; quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất”* nay được quy định tại Khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai 2013: *“Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định”*.

Do đó, việc ông Nguyễn Hữu H tranh chấp đòi lại đất của bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3 là không có cơ sở. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 vẫn giữ nguyên Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 10/12/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành T3 và ông Trần Thanh T4 trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ giải quyết tranh chấp đòi lại đất của ông Nguyễn Hữu H đối với hộ bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đã có Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 bác đơn tranh chấp đòi đất bị chiếm dụng của ông Nguyễn Hữu H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 đã có QĐ số 6799 với nội dung công nhận Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Quyết định trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 là quyết định cuối cùng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị N có yêu cầu vắng mặt. Bà Văn Thị N có Bản tự khai ngày 27/3/2017.

Ngày 10/9/1995, bà N có mua một vũng ao ngang 4m - dài 12m, tổng diện tích là 48 m² do ông Trương Văn N1 lập giấy tay bán cho bà N dưới sự ủy quyền của ông Nguyễn Hữu H. Bà N cất nhà có sự chứng kiến của ông Nguyễn Hữu H. Sau đó bà N và con dâu là bà Nguyễn Thị H3 ở chung đến bây giờ.

Khi bà N cất nhà có ông Trần Văn H5 là chủ đất và có bà con hàng xóm là ông Huỳnh Văn Q, ông Lê Văn C1, ông Ngô Văn X1, ông Trương Văn N1. Năm 1996, ông Nguyễn Hữu H bán hết nhà đất và rời khỏi địa phương. Năm 2004 khi Nhà nước phóng cầu ông H nhận ao và nhờ ông Phan Thế H7 đứng ra san lấp thành đất ở tại địa phương.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H bà N không đồng ý.

Bà Văn Thị N có yêu cầu vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày:

Bà H3 có cùng ý kiến như trình bày tại bản tự khai của bà Văn Thị N.

Bà Nguyễn Thị H3 xác định bà không phải là Nguyễn Thị L5 như bà Nguyễn Thị L – đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H đã trình bày. Sự thật là có bà Nguyễn Thị L6 khác mướn đất của ông Nguyễn Hữu H chứ không phải bà Nguyễn Thị L5. Tại thời điểm tranh chấp ở Tòa án nhân dân Quận 7 vào năm 2007, Tòa án nhân dân Quận 7 có mời bà Nguyễn Thị L6 là một người khác lên làm việc, Bà H3 xác định bà không phải là bà Nguyễn Thị L5 cũng không phải là bà Nguyễn Thị L6 như bà L trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T5, Quận 7 có đại diện theo ủy quyền ông Trương Mộng K trình bày:

Theo tài liệu, hồ sơ lưu trữ tại phường T5 thì phần đất đang tranh chấp theo tài liệu chỉ thị 02/CT-UBND thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ 02, xã Tân Quy Tây, huyện Nhà Bè do ông Trần Văn H5 đứng tên sở bộ và quản lý. Theo bản đồ kỹ thuật số phường T5 đo đạc năm 2003, phần đất thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 42, phường T5 do bà Văn Thị N kê khai đăng ký. Qua kiểm tra vị trí căn nhà số 108/97 đường Lê Văn L4, Khu phố 2, phường T5, Quận 7 do bà Nguyễn Thị H3 đăng ký kê khai thuế.

Ông K có yêu cầu vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, đối thoại và xét xử tại Tòa án các cấp.

Người làm chứng ông Trần Văn H5 trình bày:

Năm 1992 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu H phần diện tích 1000 m². Khi bà Nguyễn Thị H3 cất nhà, bà H3 có thuê ông H5, ông Trương Văn N1, ông T8 cất nhà cho bà Hà, khi bà H3 cất nhà ông H5 thấy ông Nguyễn Hữu H cũng có mặt chứng kiến nhưng không có ý kiến gì về việc bà H3 cất nhà. Ông chỉ cất nhà cho bà H3, còn việc mua bán chuyển nhượng đất giữa các bên như thế nào thì ông không rõ. Sau khi cất nhà xong bà H3 ở ổn định cho đến nay.

Người làm chứng ông Đỗ Văn H4 trình bày:

Năm 1995, ông có giới thiệu cho bà Văn Thị N mua một cái vũng ao ngang 04m - dài 12m của ông Nguyễn Hữu H (do ông Trương Văn N1 đứng ra bán có sự ủy quyền của ông Nguyễn Hữu H), sau đó bà N cất nhà có ông H5(chủ đất cũ), ông H gà (Nguyễn Hữu H) chứng kiến và ông H gà có nói rằng làm nhà thì đừng lấn ranh qua đất của ông. Sau khi cất nhà xong thì bà Văn Thị N, bà Nguyễn Thị H3 sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Việc ông Nguyễn Hữu H nhờ ông Trương Văn N1 bán đất dùm ông biết được là do mỗi lần ông N1 bán được cho ông H1 một nền đất thì ông H1 cho ông N1 05 phân vàng ở ngay tại quán nhậu của ông và ông H còn trả luôn tiền buổi nhậu đó.

Người làm chứng ông Trương Văn N1 trình bày:

Năm 1995 ông có lập giấy tay chuyển nhượng phần đất 48 m² cho bà Văn Thị N. Khi bà N xây dựng nhà, bà N có nhờ ông và ông Trần Văn H5 cùng một

số người khác cất nhà cho bà, lúc này ông Nguyễn Hữu H cũng chứng kiến và ông H có nói: “bà N cất nhà đúng diện tích đã mua, không được lấn sang đất của ông H.”

Nguồn gốc đất là của ông Trần Văn H5 bán cho ông Nguyễn Hữu H, sau này ông H có nói với ông là có ai mua đất thì bán, mỗi lần bán được đất thì ông H cho ông 05 phân vàng, tiền bán đất thì ông đã đưa lại cho ông H. Cho đến hiện nay thì ông Nguyễn Hữu H không có đơn tố cáo đến Công an hay tranh chấp dân sự đối với việc ông tự ý bán đất của ông H cho người khác (nếu có), việc ông chuyển nhượng đất cho bà Văn Thị N có sự ủy quyền bằng miệng của ông H.

Tại Bản án hành chính số 87/2018/HC-ST ngày 06 tháng 7 năm 2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/7/2018, bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị hủy án vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng sự thật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông Trương Văn N1 có lập giấy tay chuyển nhượng phần đất 48 m² cho bà Văn Thị N. Bà N chuyển nhượng đất cho bà H3, xây dựng nhà ở ổn định. Ông Nguyễn Hữu H biết việc chuyển nhượng, không có ý kiến tranh chấp. Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 bác đơn tranh chấp đòi đất bị chiếm dụng của ông Nguyễn Hữu H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 đã có QĐ số 6799 với nội dung công nhận Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật. Bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án ngoài sự việc án sơ thẩm xem xét. Kháng cáo của bà L không có căn

cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L đại diện ông Nguyễn Hữu H, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật và thời hiệu giải quyết:* Ngày 27/4/2016 ông Nguyễn Hữu H khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3. Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu H đề nghị hủy án.

[2.1] *Về thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định giải quyết tranh chấp:*

Ngày 10/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 ban hành QĐ 6799 là đúng với thẩm quyền và trình tự được quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] *Về nội dung:*

[2.2.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 48 m² theo bản đồ hiện trạng vị trí số 06098/ĐĐBĐ-VPQ7 ngày 24/11/2009 của Trung tâm đo đạc bản đồ, có nguồn gốc do ông Nguyễn Hữu H nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh H5 (Trần Văn H5) vào năm 1992 với diện tích 1020 m², việc chuyển nhượng được thực hiện bằng giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông H tiếp tục sử dụng phần đất trên đến năm 1995, từ năm 1996 đến nay, ông H không còn ở khu đất trên. Ông H không kê khai đăng ký đất năm 1992 theo Chỉ thị 02/CT-UB và năm 1999 theo Quyết định 3376/QĐ-UB, không có quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

[2.2.2] Ngày 10/9/1995, ông Trương Văn N1 lập giấy tay chuyển nhượng phần đất diện tích 48 m² cho bà Văn Thị N, bà N đã xây dựng nhà trên phần đất chuyển nhượng và sử dụng trực tiếp cho đến nay, có đóng thuế nhà đất hàng năm, có đăng ký kê khai nhà đất ngày 10/8/1999 theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 10/3/2003 bà Văn Thị N làm giấy bán nhà cho bà Nguyễn Thị H3. Từ năm 1995 mặc dù bà N đã sử dụng đất nhưng ông H không có ý kiến gì. Đến năm 2006 ông Nguyễn Hữu H mới có đơn tranh chấp với bà Văn Thị N vì cho rằng ông Trương Văn N1 tự ý bán đất của ông H cho bà Văn Thị N. Ông N1 cho biết ông ký tên trên giấy tay bán đất giùm cho ông H và ông đã đưa cho ông H toàn bộ tiền bán đất, mỗi lô đất bán được ông H cho ông N1 05 phân vàng.

[2.2.3] Theo biên bản hòa giải ngày 16/8/2006 tại Ủy ban nhân dân phường T5, Quận 7 thì ông H thừa nhận có nhờ ông N1 làm môi giới sang nhượng đất và mỗi lô đất sang nhượng sẽ cho ông N1 05 phân vàng, ông không biết việc ông N1 ký tên bán đất và cũng không nhận tiền của ông N1. Việc tranh chấp dân sự (nếu có) giữa ông Nguyễn Hữu H và ông Trương Văn N1 sẽ được giải quyết ở vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[2.2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H3 trình bày khi bà N xây dựng căn chòi lá, ông Nguyễn Hữu H, ông Trần Văn H5 cũng có mặt và không hề có ý kiến tranh chấp hay ngăn cản việc xây dựng nhà. Ông Trần Văn H5, ông Đỗ Văn H4, ông Trương Văn N1 là nhân chứng cũng thừa nhận: Khi bà N xây dựng căn chòi lá thì ông Nguyễn Hữu H cũng có mặt và không hề có ý kiến gì.

[2.2.5] Theo Văn bản số 240/UBND ngày 21/9/2009 về việc xác minh đất tranh chấp tại phường T5 và Văn bản số 45/UBND ngày 17/2/2011 về việc cung cấp thông tin nguồn gốc sử dụng đất tranh chấp của Ủy ban nhân dân phường T5, Quận 7 thể hiện nội dung: Ông H có sang nhượng đất bằng giấy tay của ông H5 vào năm 1992, sau đó ông H bán lại cho các hộ dân khác, việc mua bán sang nhượng do các bên tự thỏa thuận không thông qua chính quyền địa phương, qua các đợt kê khai đăng ký sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường không thấy tên ông Nguyễn Hữu H đăng ký sử dụng đất và không có các giấy tờ chứng minh quá trình trực tiếp quản lý sử dụng đất của ông H, bên cạnh đó hộ dân Văn Thị N sử dụng đất ổn định liên tục từ trước cho đến nay.

[2.2.6] Căn cứ Khoản 4 Điều 5; Khoản 3 Điều 49; Điều 50 và Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 bác đơn tranh chấp đòi đất bị

chiếm dụng của ông Nguyễn Hữu H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 ban hành Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3 với nội dung công nhận Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích và nhận định như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị.

[3] Về án phí sơ thẩm: Ông H phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, Khoản 1 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H có bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền. Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 87/2018/HC-ST ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H1 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H và bà Văn Thị N - bà Nguyễn Thị H3.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu H phải chịu là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AE/2011/03790 ngày 16/5/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu H phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí

đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0049328 ngày 08/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM (1);
- TAND Tp. HCM (1);
- VKSND Tp. HCM (1);
- Cục THADS Tp. HCM (1);
- Đường sự (9)
- Lưu VP (3), HS (2), (20b)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương