

Bản án số: 724/2019/HC-PT
Ngày 14 - 10 - 2019
V/v Khiếu kiện quyết định
giải quyết tranh chấp 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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - 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:
Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 180/2019/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1014/2019/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1973; thường trú: Khu phố TC, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Địa chỉ liên hệ: số đường N, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ph: Luật sư Nguyễn Đình N - Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang; Địa chỉ: Số 04, đường 30/4, khu phố 2, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chiến Th – Phó Chủ tịch UBND huyện P (có mặt)

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang; Địa chỉ: đường Ng1, phường V1, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Phùng Quốc B – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (có mặt)

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

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1980; Địa chỉ: đường Tr, phường A2, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

2/ Ông Hồ Quốc B, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp 8, xã V2, huyện L, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Ánh M, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện P, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1950; Địa chỉ: ấp V3, xã V4, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt)

5/ Bà Phạm Thanh Ng, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp N1, xã V4, huyện A1, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện bà Nguyễn Thị Ph và người đại diện ông Nguyễn Huy T trình bày:*

Vào năm 1992, bà Nguyễn Thị Ph có chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th một thửa đất có diện tích 12.870m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Khi chuyển nhượng trên đất có căn nhà lá và cây trồng như đào, dừa, măng cầu... Sau khi chuyển nhượng thì bà Ph cất lại nhà lợp tole và trồng thêm đào, dừa, tràm đến nay vẫn còn.

Năm 2011 phần đất của bà Ph nằm trong Dự án Khu du lịch sinh thái B2 - H tại ấp B, xã B, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) xã

B lập thủ tục để bà Nguyễn Thị Hồng T được đứng tên trong phương án bồi thường, hỗ trợ. Khi phát hiện bà Ph đã khiếu nại đến UBND xã B.

Ngày 23/6/2011, UBND xã B hòa giải tranh chấp giữa bà Ph với bà T. Tại buổi hòa giải bà T có đưa ra Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông Nguyễn Quốc Đ1, là anh ruột bà T, ông Đ1 đã chết vào năm 2006. Theo nội dung Hợp đồng thì vào ngày 02/9/1999 bà Ph đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Đ1 diện tích đất 12.870m² với giá 2.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền. Bà Ph xác định không ký vào hợp đồng này nên việc hòa giải không thành.

Ngày 15/02/2012 bà Ph khởi kiện bà T đến Tòa án nhân dân huyện P. Sau hơn 02 năm Tòa án nhân dân huyện P không đưa vụ án ra xét xử. Bà Ph đã rút đơn khởi kiện vụ án dân sự đồng thời gửi đơn yêu cầu khởi tố vụ án hình sự. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang đã thụ lý đơn của bà Ph. Ngày 09/7/2014 Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 05/QĐ-PC45 ngày 09/7/2014 không khởi tố vụ án hình sự, lý do: *“Hành vi của bà Nguyễn Thị Hồng T không có dấu hiệu tội phạm hình sự, mà chỉ mang tính chất dân sự”*.

Ngày 10/3/2016, bà Ph tiếp tục gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện P. Ngày 07/7/2016 Tòa án nhân dân huyện P ra Quyết định số 37/2016/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án, lý do: Việc hòa giải của UBND xã B ngày 23/6/2011 chỉ hòa giải chữ ký trong hợp đồng, chưa hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Sau đó, bà Ph gửi đơn đến UBND xã B để xin hòa giải lại thì UBND xã cung cấp Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Ánh M đối với diện tích đất 982,9m² (trong diện tích 12.870m² của bà Ph). Nội dung các Quyết định này công nhận diện tích đất 982,9m² cho bà T.

Ngày 05/9/2016, bà Ph khởi kiện Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và được Tòa án thụ lý giải quyết.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, sau khi tiếp cận chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ kiện, bà Ph biết được Chủ tịch UBND huyện P có Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Phạm Thanh Ng đối với diện tích đất 1.668,9m² (trong diện tích 12.870m² của bà Ph). Quyết định này công nhận diện tích đất 1.668,9m² cho bà T.

Ngày 24/4/2017, bà Ph khởi kiện Quyết định số 4860/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện P đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Các quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên đều khẳng định nguồn gốc phần đất 12.870m² do bà Ph sang nhượng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th từ năm 1992, khi sang nhượng trên đất đã có nhà ở và cây trồng. Chủ tịch UBND huyện P và Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang lại căn cứ vào “*Tờ nhường quyền sử dụng đất*” đề ngày 02/9/1999 và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 20/02/2002 do bà Nguyễn Thị Hồng T cung cấp để giải quyết phần đất tranh chấp cho bà T là không đúng. Bà Ph không có giao dịch gì với ông Đ1, những người làm chứng ghi trong hợp đồng cũng xác định họ không ký tên và không biết về nội dung chuyển nhượng ghi trong hợp đồng.

Bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P.

** Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph tại Văn bản số 2013/UBND-NCPC ngày 08/12/2016 như sau:*

Năm 2002 bà Nguyễn Thị Ph có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Đ1 diện tích 12.870m² (chiều ngang 78m, chiều dài 165m) tại ấp B, xã B, huyện P, việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay có 04 người chứng kiến ký tên xác nhận. Sau đó, ông Đ1 lập hồ sơ xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất, được UBND xã B xác nhận ngày 20/02/2002 với diện tích đất chiều ngang 78m, chiều dài 90m, diện tích đất là 7.020m² (thực tế theo phương án quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch sinh thái B2 - H diện tích là 6.630m²); diện tích đất còn lại 5.850m² là đất sân bóng đá do UBND xã B quản lý. Đến ngày 25/4/2004 ông Đ1 làm giấy tay chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất 7.020m², kích thước chiều ngang 78m, chiều dài 90m (đo đạc thực tế là 6.630m²) cho ông Hồ Quốc B và bà Nguyễn Thị Hồng T sử dụng.

Năm 2009, bà Nguyễn Thị Hồng T (chồng là Hồ Quốc B) tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ánh M về quyền sử dụng diện tích đất 982,90m² (trong số diện tích 6.630m² đất trên). Việc tranh chấp đất đã được hòa giải theo quy định nhưng không thành, bà T gửi đơn đến UBND huyện P yêu cầu giải quyết. Ngày 19/10/2015 Chủ tịch UBND huyện P xem xét ra Quyết định số 4856/QĐ-UBND, thừa nhận việc bà Nguyễn Thị Hồng T tranh chấp phần diện tích

982,90m² đất tại ấp B, xã B, huyện P với bà Nguyễn Thị Ánh M.

Bà Nguyễn Thị Hồng T đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng diện tích đất 6.630m² (trong đó có diện tích 982,90m² đất tranh chấp) theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; bà Nguyễn Thị Ánh M không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng diện tích 982,90m² đất trên.

Từ cơ sở trên, việc Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang thụ lý ra Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ánh M và bà Nguyễn Thị Hồng T, về trình tự, thủ tục là đúng quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; về nội dung giải quyết công nhận Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P là đúng quy định của pháp luật, vì bà Nguyễn Thị Hồng T đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 6.630m², trong đó có diện tích 982,90m² đất tranh chấp.

Đối với bà Nguyễn Thị Ph, sau khi chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Quốc Đ1, từ năm 2002 bà Ph không còn sinh sống tại P. Đến năm 2013 bà Ph làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện P, yêu cầu giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 12.870m² với bà Nguyễn Thị Hồng T, nhưng sau đó bà Ph đã rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện P ra Quyết định số 44/2013/QĐST-DS ngày 05/11/2013 về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Bà Nguyễn Thị Ph là người không có quyền, nghĩa vụ liên quan đến Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu hủy bỏ Quyết định này là không có cơ sở.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, việc Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý, giải quyết vụ kiện Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang là không đúng quy định, vì các đương sự đã nộp đơn, lựa chọn giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND cấp có thẩm quyền là UBND huyện P và UBND tỉnh Kiên Giang.

** Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện P không có văn bản ghi ý kiến về vụ kiện, không có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không ghi nhận được ý kiến.*

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

- Bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Phạm Thanh Ng, ông Hồ Quốc B: Đã được

tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại nhưng vắng mặt và không có văn bản nêu ý kiến.

- Bà Nguyễn Thị Kim A (là người thừa kế của ông Nguyễn Quốc Đ1) xác định: Phần đất tranh chấp là của Nguyễn Quốc Đ1 bán lại cho Nguyễn Thị Hồng T nên bà T được toàn quyền quyết định. Bà Nguyễn Thị Kim A không có ý kiến gì trong vụ kiện và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị Ánh M: Đã nhận được thông báo thụ lý vụ án nhưng không có văn bản có ý kiến về yêu cầu của người khởi kiện. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại bà Nguyễn Thị Ánh M yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 4856/QĐ- UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên, từ đó đến khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử bà M không có đơn khởi kiện đối với các quyết định này.

** Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph.

- Hủy Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Nguyễn Thị Ánh M;

- Hủy Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Phạm Thanh Ng.

2/ Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P giải quyết lại việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Phạm Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh M theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph giữ nguyên Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Ánh M.

Ngày 05 tháng 12 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ph, công nhận các Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P, Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch UBND huyện P.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện có quan điểm như sau:

Việc bà Ph rút đơn khởi kiện vụ án dân sự là hoàn toàn độc lập và không liên quan gì đến việc khởi kiện vụ án hành chính này và không liên quan đến việc tranh chấp đất đai theo quy định của Luật khiếu nại. Vấn đề là cần phải xem xét việc Ủy ban giải quyết tranh chấp có ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác không. Ở trường hợp này, việc giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan có thẩm quyền đã ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của bà Ph. Quyết định của bản án sơ thẩm là đúng pháp luật, việc đề nghị cơ quan có thẩm quyền phải tiến hành giải quyết tranh chấp lại là đúng pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang có quan điểm cho rằng: Bà Ph không có yêu cầu tranh chấp trong trường hợp này, mặc dù trước đó bà có tranh chấp và khởi kiện nhưng đã rút đơn và Tòa án đã đình chỉ. Từ đó đến nay, bà vẫn không khiếu nại, vì vậy việc Ủy ban huyện P trong quá trình giải quyết tranh chấp đã không mời bà Ph tham gia là đúng. Bà đã không thực hiện quyền của mình, vì vậy Ủy ban không có lỗi trong trường hợp này. Chính vì vậy, việc bản án sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P cũng là không phù hợp, vì đó là quyền của đương sự.

Đề nghị sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà Ph.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành

đúng quy định về tố tụng. Về nội dung: Đất tranh chấp là giữa bà Ph và nhiều người khác, trong đó có cả UBND xã B. Quá trình giải quyết tranh chấp, UBND huyện P không mời bà Ph – người đang có tranh chấp để giải quyết là vi phạm. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, đồng thời kiến nghị UBND huyện P phải tiến hành lại là đúng pháp luật.

Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đối với yêu cầu kháng cáo của phía người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng:

[1] Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai bị khiếu kiện gồm Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P; Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Nguyễn Thị Ánh M và Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Phạm Thanh Ng đều xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Nguyễn Thị Ánh M và bà Phạm Thanh Ng là do bà T và chồng là ông Hồ Quốc B nhận chuyển nhượng của anh ruột là ông Nguyễn Quốc Đ1 vào năm 2004 (ông Đ1 chết năm 2006). Còn ông Đ1 có được diện tích đất này là do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ph vào năm 2002. Việc chuyển nhượng giữa bà Ph với ông Đ1 có làm giấy tay, ghi diện tích chuyển nhượng là 12.870m², có 4 người chứng kiến ký tên xác nhận.

Sau đó ông Đ1 lập hồ sơ xin hợp thức hóa quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên. Được UBND xã B xác nhận ngày 20/02/2002, diện tích đất ngang 78 mét x dài 90 mét = 7.020m² (trong đó diện tích đất có 6.630m² nằm trong phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch sinh thái Bãi Trường – H), 5.850m² đất còn lại là đất sân bóng đá do UBND xã B quản lý.

Trong khi đó, bà Ph xác định bà không chuyển nhượng đất cho ông Đ1. Giấy tay chuyển nhượng đất do bà T cung cấp vợ chồng bà Ph không có ký tên và không có bất cứ giao dịch nào với ông Đ1. Đồng thời bà trình bày rằng, từ năm 2011 bà vẫn đang tiếp tục khiếu nại việc tranh chấp diện tích đất này với bà

Nguyễn Thị Hồng T.

[2] Chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy:

Toàn bộ hồ sơ do UBND cung cấp thể hiện trong quá trình thu thập chứng cứ, UBND huyện P, UBND tỉnh Kiên Giang đã không mời bà Ph để xác minh về hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Ph với ông Đ1.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Ph và bà T thể hiện: Ngày 23/6/2011 UBND xã B đã có buổi hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ph với bà T, việc hòa giải không thành. Ngày 15/02/2012 bà Ph khởi kiện bà T đến Tòa án nhân dân huyện P. Hơn 02 năm nhưng Tòa án nhân dân huyện P không đưa vụ án ra xét xử nên bà Ph đã rút đơn khởi kiện để yêu cầu Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang khởi tố vụ án hình sự. Đơn của bà Ph được cơ quan Công an thụ lý và thẩm tra xác minh nhưng không khởi tố vụ án hình sự do xác định việc tranh chấp của các bên là giao dịch dân sự.

Theo nhận định của UBND các cấp thì việc mua bán đất giữa bà Ph với ông Đ1 có 4 người chứng kiến là ông Phạm Thành T, bà Trương Thị Đ, ông Nguyễn Văn Th và ông Vũ Đức Ng.

Cơ quan Thanh tra Nhà nước huyện P có lấy lời khai của ông Th và ông Ng để làm rõ về sự kiện này, thì ông Th và ông Ng xác định không chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ1 và bà Ph, cũng không ký vào giấy chuyển nhượng do bà T xuất trình.

Đối với bà Đ tại Biên bản ghi lời khai ngày 19/11/2016 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường bà Đ xác định năm 2002 bà Ph có chuyển nhượng đất cho ông Đ1. Nhưng tại Biên bản ghi lời khai của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang lập ngày 11/6/2014 bà Đ khẳng định bà không ký tên vào Tờ nhường quyền sử dụng đất do bà T cung cấp, cũng không chứng kiến việc chuyển nhượng, bà Đ chỉ nghe bà T nói lại.

UBND các cấp và Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang không lấy được lời khai của ông Phạm Thành T.

Trong quá trình khiếu nại, khởi kiện và tố cáo bà Ph nhiều lần khẳng định bà không bán đất cho ông Đ1, không ký tên vào Tờ nhường quyền sử dụng đất.

Những người làm chứng phủ nhận ký tên chứng kiến việc mua bán giữa bà Ph với ông Đ1; UBND huyện P và UBND tỉnh Kiên Giang không mời bà Ph để xác minh, không có căn cứ để xác định việc ông Đ1 đã mua đất của bà Ph đã mặc nhiên chấp nhận lời trình bày của bà T và công nhận diện tích đất 6.630m² trong tổng số 12.870m² đất tại ấp B, xã B, huyện P cho bà T là chưa phù hợp với quy

định của pháp luật.

[3] Việc Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang cho rằng bà Ph có kiện đến Tòa án nhưng đã rút đơn khởi kiện nên không liên quan đến Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Nguyễn Thị Ánh M nên không có cơ sở để yêu cầu hủy quyết định này là không đúng. Bà Ph là người liên quan trực tiếp đến nội dung giải quyết tranh chấp. Việc rút đơn của bà Ph là để yêu cầu khởi tố vụ án hình sự, nên không thể vì lý do này mà xác định bà Ph không liên quan.

[4] Như vậy, ở trường hợp này, trong quá trình giải quyết tranh chấp về đất đai giữa các đương sự bà T với bà M và bà T với bà Ng, Ủy ban nhân dân các cấp của tỉnh Kiên Giang đã căn cứ vào tờ sang nhượng đất được cho là giữa bà Ph và ông Đ1 để xác định đây là đất của bà T là không phù hợp. Bởi vì, tờ giấy sang nhượng này là chưa hợp pháp về hình thức, những người làm chứng không thừa nhận rằng đã chứng kiến và ký xác nhận; bản thân bà Ph luôn khẳng định và không thừa nhận đã ký chuyển nhượng đất và vẫn đang tiếp tục thực hiện việc khiếu nại.

[5] Chính vì lẽ đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện P và Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang không phù hợp về mặt nội dung nên cần phải hủy bỏ, đồng thời kiến nghị Chủ tịch UBND huyện P giải quyết lại việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T, bà Ng, bà M theo đúng quy định của pháp luật; và nhận định việc xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp là có căn cứ và đúng pháp luật.

Kháng cáo của phía người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T là không có cơ sở để chấp nhận. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang và bà Nguyễn Thị Hồng T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang và bà Nguyễn Thị Hồng T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 60/2018/HC-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph.

- Hủy Quyết định 4856/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Nguyễn Thị Ánh M;

- Hủy Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Phạm Thanh Ng.

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P giải quyết lại việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng T với bà Phạm Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Ánh M theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P phải nộp 300.000 đồng;

- Bà Nguyễn Thị Hồng T phải nộp 300.000 đồng.

Nhưng được trừ vào số tiền đã tạm nộp tại các biên lai thu số 0000532 ngày 28/12/2018 và biên lai thu số 0000537 ngày 03/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (đã nộp xong);

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Trần Thị Thu Thủy

Phạm Công Mười

