

Bản án số: 178/2020/HC-PT
Ngày: 16-9-2020
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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường.**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường.**

Ông **Nguyễn Xuân Điền.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Lê Phước Thạnh**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16-9-2020, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 171/2020/TLPT-HC ngày 13-5-2020 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2020/HC-ST ngày 13-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1483/2020/QĐ-PT ngày 27-8-2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Luật sư **Doãn Xuất C** - Văn phòng Luật sư Doãn Xuất C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hồ Quang B** - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền số 2795/UBND-NC ngày 25-5-2020, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Trần Thanh H**, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trường S** - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T2, có mặt.

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

1. Ông Đinh Hữu Tr - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2, có mặt.

2. Ông Nguyễn Đức V - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T1, thành phố T2, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T1, thành phố T2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang C1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T1 và ông Trần Văn Tr1 (Giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 15-6-2020), có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Đinh Văn T3; địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, có mặt.

3. Bà Trần Thị Ph; địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, có mặt.

4. Anh Đinh Công L; địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, có mặt.

5. Chị Võ Thị Hồng Th1; địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, có mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Lương Văn D, địa chỉ cư trú: Tổ 4, thôn P, xã T1, thành phố T2, có mặt.

2. Ông Trương Đình Ng; địa chỉ cư trú: Tổ 3, khối phố N1, phường A1, thành phố T2, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Ngọc Ph1; địa chỉ cư trú: Tổ 5, thôn Phú Bình, xã T1, thành phố T2, vắng mặt.

4. Ông Đinh Văn X; địa chỉ cư trú: Tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, có mặt.

5. Ông Nguyễn Đình C; địa chỉ cư trú: Khối phố N1, phường A1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 1990, cha mẹ chồng bà (T) là ông Đinh Đ1 và bà Nguyễn Thị T4 cho vợ chồng bà một lô đất tại tổ 2, thôn P, xã T1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Năm 1992, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình bà có bán cho một số hộ dân tại địa phương. Năm 1993, do vợ chồng bà mâu thuẫn nên bà về quê mẹ sống tạm. Chồng bà là ông Đinh Văn M tự ý bán cho ông Đinh Văn T3 một diện tích đất chiều ngang khoảng 10 m, chiều dài 40 m mà không có ý kiến của bà. Theo Hồ sơ 64/CP thì thửa đất này là thửa đất số 354, tờ bản đồ số 22, diện tích 15.020 m² nằm trong hồ sơ đo đạc chung, còn theo hồ sơ đo mới là thửa 51 b, tờ bản đồ 21. Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng, nhưng ông M tự ý bán mà không có ý kiến của bà là không đúng pháp luật. Năm 2017, bà đã gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố T2 và được giải quyết bằng Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017. Bà khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh

Quảng Nam và được giải quyết bằng Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018.

Không đồng ý với 02 quyết định nêu trên; ngày 22-5-2018, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 “về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn T3” và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam “về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T (lần 2)”.

Người bị kiện:

- *Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T2 trình bày:*

Năm 2017, bà Nguyễn Thị T tranh chấp phần diện tích đất tại thôn P, xã T1 mà ông Đinh Văn M đã chuyển nhượng trao tay cho ông Đinh Văn T3. Qua xem xét nội dung đơn và làm việc với bà Nguyễn Thị T, thì bà T trình bày: bà tranh chấp quyền sử dụng đất khoảng 175 m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P, xã T1, có vị trí Đông giáp đường An Hà - Quảng Phú, Tây giáp đường đất, Nam giáp nhà ông Đinh Văn T3, Bắc giáp nhà ông Đinh Văn X. Nguồn gốc đất là năm 1990, hai vợ chồng bà khai hoang, nhưng chồng bà là ông Đinh Văn M thường xuyên say rượu rồi đánh đập bà nên bà về xã Tam Xuân, huyện N2 ở một thời gian. Trong thời gian này, ông Đinh Văn M đã bán đất cho 07 hộ dân, trong đó có ông Đinh Văn T3 là 05 m bề ngang để làm nhà nhưng ông Đinh Văn T3 đã trồng cây trên phần đất còn lại của vợ chồng bà. Bà yêu cầu ông Đinh Văn T3 phải trả lại đất cho bà.

Tại buổi làm việc ngày 18-7-2017, bà Nguyễn Thị T không xuất trình được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đối với vị trí đất đang tranh chấp.

Ông Đinh Văn T3 trình bày (có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị T4 là mẹ ông Đinh Văn M và ông Đinh Văn T3): Từ trước giải phóng, khu vực này là đất hoang, ông T3 và cha ông là ông Đinh Đ1 (ông T3 là con cả lớn nhất đi làm cùng cha, các em còn nhỏ nên mẹ là bà T4 ở nhà chăm sóc các em) lên đó khai hoang trồng cây. Đến năm 1990, ông Đinh Đ1 và bà Nguyễn Thị T4 cho con trai là ông Đinh Văn M và vợ lên đất này ở. Do đất cằn cỗi làm ăn không được, nên vợ chồng ông Đinh Văn M thường xuyên mâu thuẫn, bà Nguyễn Thị T bỏ về huyện N2 ở. Ông Đinh Văn M lần lượt cắt đất của cha mẹ cho ở cho một số hộ (có trường hợp bà T có ký giấy, có trường hợp bà T không có ở nhà nên không ký giấy). Ông Đinh Văn T3 cũng mua lại của ông Đinh Văn M 01 thửa đất, mặc dù đất của cha mẹ nhưng ông Đinh Văn T3 vẫn trả cho ông Đinh Văn M 200.000 đồng. Sau đó, ông T3 làm 01 cái nhà nhỏ để dựng dụng cụ lao động. Năm 2015, ông T3 đã xin UBND xã T1 cho sửa chữa ngôi nhà đó để cho con trai ở. Trên phần đất bà Nguyễn Thị T tranh chấp, ông T3 đã trồng keo, khai thác và trồng lại rất nhiều lần. Hiện tại toàn bộ cây keo trên đất tranh chấp đều do ông T3 trồng. Kích thước đất ông T3 mua của ông M có chiều rộng từ đất ông M1 đến đất Nhà nước là 16 m (hướng đông); chiều rộng phía tây từ nhà ông M1 đến đất Nhà nước là 12 m, chiều dài là 40 m. Bà Nguyễn Thị T4 thống nhất lời trình bày của ông Đinh Văn T3.

Hồ sơ kê khai, đăng ký: Theo hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã T1, thì vị trí đất bà Nguyễn Thị T đang tranh chấp thuộc một phần đất số 354, tờ bản đồ số 11, diện

tích 15.020 m² đất hoang do UBND xã T1 quản lý (bản đồ quá cũ không nhìn rõ số thửa).

Hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp: Hiện trạng lô đất tranh chấp có diện tích khoảng 147 m² (5,7 m + 2,7 m) * (35,5 m + 37,5 m). Trên phần đất tranh chấp có khoảng 40 cây keo có đường kính từ 02 - 12 cm, ranh giới với đất ông Đinh Văn X đang sử dụng là hàng trụ bê tông.

Căn cứ kết quả xác minh, UBND thành phố T2 đã ban hành Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 bác đơn tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T.

- *Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam trình bày:*

+ Về trình tự, thủ tục giải quyết đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị T:

Trên cơ sở đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị T gửi Chủ tịch UBND thành phố T2; ngày 17-10-2017, UBND thành phố T2 ban hành Quyết định số 10993/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị T, nhưng bà T không thống nhất và tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam. Ngày 29-11-2017, UBND tỉnh Quảng Nam có Quyết định số 4175/QĐ-UBND giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị T để tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam giải quyết.

Ngày 28-12-2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo kết quả xác minh đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị T; ngày 17-01-2018, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn T3.

+ Về căn cứ giải quyết đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị T:

Nội dung đơn tranh chấp: Bà Nguyễn Thị T không thống nhất với Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của UBND thành phố T2 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đinh Văn T3, yêu cầu ông Đinh Văn T3 trả lại diện tích 147 m² đất trồng cây lâu năm tại thôn P, xã T1 cho gia đình bà.

Căn cứ để giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị T:

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

+ Ý kiến của bà Nguyễn Thị T: Nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng ông Đinh Đ1 (bố chồng bà T) khai hoang (không rõ thời gian bắt đầu sử dụng) rồi cho lại vợ chồng bà từ năm 1990 (không rõ diện tích và không có giấy tờ cho). Sau đó, vợ chồng bà làm nhà ở và trồng cây trên toàn bộ diện tích đất. Năm 2002, bà bỏ về nhà mẹ đẻ, không sống chung với chồng một thời gian, vì bị chồng đánh đập. Trong khoảng thời gian này, chồng bà là ông Đinh Văn M có bán đất cho 07 hộ, trong đó có ông Đinh Văn T3 nhưng bà chỉ ký giấy chuyển nhượng và nhận tiền của 3 hộ: ông M1, ông Ph, ông Ng. Năm 2002, chồng bà bán cho ông Đinh Văn T3 thửa đất có chiều rộng là 05 m, việc mua bán giữa chồng bà và ông T3 thì bà chỉ nghe kể lại, không có giấy tờ nhưng có chứng kiến của ông Đinh X. Ngoài ra, ông T3 còn sử dụng thửa đất của bà với chiều rộng 08 m liền kề để trồng cây (không rõ diện tích đất) từ năm 2002 đến nay. Bà xác nhận diện tích đất có bề ngang 05 m mà ông Đinh Xuân L làm nhà ở là đất do chồng bà đã bán cho ông T3, nhưng diện tích đất liền kề có bề ngang 08 m mà ông T3 đang trồng keo là đất của bà. Theo xác nhận của UBND thành phố T2, diện tích thửa đất có đơn tranh chấp là 147 m².

+ Ý kiến của ông Đinh Văn T3: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông và cha ông là ông Đinh Đ1 khai hoang, trồng cây từ trước 1980. Đến năm 1990, cha, mẹ ông cho vợ chồng em ông là Đinh Văn M và Nguyễn Thị T làm nhà ở. Do khu đất cần cỗi nên không làm ăn được, vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn, bà T bỏ về Núi Thành ở một thời gian. Năm 1992, ông M có bán đất (viết giấy tay) cho một số hộ dân, tôi cũng có mua lại của ông M một mảnh đất chiều rộng phía trước là 12 m, chiều dài 40 m và có trả 200.00 đồng (có giấy tờ chuyển nhượng kèm theo). Sau khi mua lại, tôi đổ đất vào các hầm đá ong, cuốc đất để san bằng, sau đó sử dụng để trồng keo, đào (đã bán 3 lần keo) và dựng một cái chòi nhỏ để dụng cụ lao động. Năm 2015, tôi đã xin UBND xã sửa chữa lại cho con tôi ở. Thời điểm chồng bà T bán đất cho tôi, bà T bỏ về nhà mẹ đẻ ở Núi Thành nên không biết, sau đó bà T có biết và thấy tôi sử dụng để trồng cây nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2016, bà T bắt đầu tranh chấp đòi lại đất. Tôi không thống nhất việc đòi lại đất của bà T, vì thửa đất trên đã được tôi mua lại của ông M và sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay.

+ Ý kiến của UBND xã T1: Nguồn gốc đất là đất hoang, do UBND xã T1 quản lý. Hiện tại, ông Đinh Văn T3 đang sử dụng diện tích đất trên để trồng cây lâu năm, việc sử dụng đất để trồng cây của ông T3 trước ngày 01-7-2004. UBND xã không rõ trước thời điểm ông T3 sử dụng để trồng cây, bà Nguyễn Thị T có sử dụng diện tích đất tranh chấp hay không. Riêng nhà ở của bà T cách thửa đất tranh chấp 02 thửa, sử dụng trước ngày 15-10-1993. Việc chuyển nhượng bằng giấy viết tay giữa vợ chồng bà T, ông M với các hộ dân trong đó có hộ ông T3 như các bên trình bày UBND xã không rõ, vì các bên không thông qua UBND xã (Biên bản làm việc với Tổ xác minh ngày 13-12-2017).

Như vậy, qua ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T, ông Đinh Văn T3 và UBND xã T1, có cơ sở để khẳng định: Diện tích đất tranh chấp được ông T3 sử dụng từ trước ngày 01-7-2004 đến nay để trồng cây lâu năm, hiện trạng cây cỗi trên đất là của ông Đinh Văn T3.

Hồ sơ kê khai, đăng ký: Bà Nguyễn Thị T không kê khai, đăng ký đối với diện tích đất đang tranh chấp, qua kiểm tra hồ sơ theo Nghị định số 64/CP và theo xác nhận của UBND xã T1 (Biên bản làm việc với Tổ xác minh ngày 13-12- 2017) thể hiện diện tích đất này là một phần của thửa đất số 354, tờ bản đồ số 11, diện tích 15.020 m² đất hoang, do UBND xã T1 quản lý.

Kết quả kiểm tra hiện trạng vào ngày 13-12-2017, do Tổ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2, UBND xã T1 thể hiện: Vị trí thửa đất phía Đông giáp đường L1; phía Tây giáp đường đất; phía Nam giáp nhà ông T3; phía Bắc giáp với đất trồng cây lâu năm và nhà ông X. Tại thời điểm kiểm tra thửa đất có đơn tranh chấp đang trồng khoảng 40 cây keo rải rác trên toàn bộ diện tích đất, đường kính thân từ 02 - 12 cm; cạnh phía Bắc giáp với đất nhà ông X có hàng trụ bằng bê tông. Theo trình bày của ông T3 và xác nhận của bà T, thì các cây trồng trên đất là của ông Đinh Văn T3.

Từ những cơ sở trên nhận thấy: Bà Nguyễn Thị T không kê khai, đăng ký đối với diện tích đất tranh chấp. Từ trước ngày 01-7-2004 đến nay, gia đình bà T không quản lý, sử dụng đất tranh chấp mà do ông Đinh Văn T3 sử dụng để trồng cây lâu năm. Nhà nước chưa giao diện tích đất tranh chấp cho ai quản lý, sử dụng. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T.

Vì vậy, Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn T3 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã T1 trình bày:

Diện tích đất bà Nguyễn Thị T đang tranh chấp với ông Đinh Văn T3 nguyên là đất hoang. Năm 2002, ông Đinh Văn T3 làm nhà ở và bị xử phạt hành chính. Các nội dung khác giữ nguyên như trong biên bản xác minh ngày 22-8-2019 của Tòa án.

- Ông Đinh Văn T3 và bà Võ Thị Phụng trình bày:

Diện tích đất bà Nguyễn Thị T tranh chấp có diện tích khoảng 147 m² là đất trồng cây lâu năm tại thôn P, xã T1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Từ trước giải phóng, khu vực này là đất hoang, bản thân ông Đinh Văn T3 và cha ông là ông Đinh Đ1 lên khai hoang trồng cây. Đến khoảng năm 1988 - 1990, cha, mẹ ông T3 cho con là ông Đinh Văn M. Do đất cần nổi nên làm ăn khó khăn, vợ chồng ông M thường xảy ra mâu thuẫn, bà T bỏ về huyện N2 ở. Ông M lần lượt cắt đất cha, mẹ cho để bán cho một số hộ (có trường hợp bà T ký giấy bán, có trường hợp bà T không có ở nhà nên không ký giấy). Do sợ ông M bán hết đất, vì đây là đất cùng cha khai hoang, nên ông T3 có mua 01 miếng và trả cho ông M số tiền 200.000 đồng. Sau đó, bà T trở về mà không có ý kiến gì. Sau khi mua đất, ông T3 đã dựng 01 ngôi nhà cấp 4 để chứa dụng cụ lao động, đến năm 2015 ông xin sửa chữa nhà cho con trai ở. Hiện nay trên thửa đất có nhà ở của con trai ông T3 là Đinh Công L và nhiều cây keo.

Các Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 1-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam là đúng quy định của pháp luật, khách quan, công bằng, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Anh Đinh Công L và chị Võ Thị Hồng Th1 trình bày:

Trước năm 1975, ông bà nội của anh là ông Đinh Đ1 và bà Nguyễn Thị T4 khai hoang đất để canh tác. Sau đó, ông bà để lại thửa đất khai hoang này cho con là ông Đinh Văn M sử dụng. Đến năm 1992, ông Đinh Văn T3 (là cha của anh và là em ông M) có mua lại thửa đất này của ông M. Sau đó, ông T3 làm nhà cấp 4 cho anh ở từ đó cho đến nay. Từ trước đến nay anh không kê khai đăng ký, không đóng thuế và thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Những người làm chứng :

- Ông Lương Văn D trình bày:

Tôi giữ chức vụ trưởng Ban nhân dân thôn 5 từ năm 1992 đến năm 2002. Tôi là người xác nhận vào Giấy chuyển nhượng đất ngày 07-8-1992 giữa ông Đinh Văn M và ông Đinh Văn T3. Tôi được biết, do ông Đinh Văn M bị bệnh nên bán đất cho ông Đinh Văn T3 để có tiền chữa bệnh. Khi đó bà Nguyễn Thị T cũng biết việc mua bán này.

- Ông Trương Đình Ng trình bày:

Tôi nhận chuyển nhượng đất trực tiếp từ vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn M, nhưng không nhớ rõ thời gian chuyển nhượng. Thửa đất nhận chuyển nhượng có chiều ngang 12 m (tiếp giáp đường L1), chiều dài khoảng 40 m, còn tổng diện tích thì

không ghi cụ thể. Việc chuyển nhượng có giấy tờ viết tay giữa tôi và vợ là Nguyễn Thị Nguyệt với vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Đinh Văn M. Nội dung trong giấy viết chỉ ghi chiều ngang, chiều dài, tứ cận, không ghi rõ diện tích. Sau khi nhận chuyển nhượng, thửa đất này gia đình tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích là 502 m², loại đất trồng cây lâu năm. Tôi biết thửa đất hiện có nhà của anh Đinh Công L, nhưng không rõ diện tích anh L sử dụng bao nhiêu, làm nhà thời gian nào. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thì theo tôi được biết thửa đất đó trước đây là vườn của bà Nguyễn Thị T. Sau đó, bà T cắt ra bán cho nhiều người trong đó có tôi. Thửa đất có nhà của anh Đinh Công L tôi có nghe nói là vợ chồng bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T3, nhưng không rõ ai chuyển nhượng và cụ thể như thế nào.

- Ông Nguyễn Ngọc Ph trình bày:

Tôi nhận chuyển nhượng đất trực tiếp từ vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn M vào năm 2001, thửa đất nhận chuyển nhượng có chiều ngang 12 m (tiếp giáp đường L1), chiều dài 40 m, tại thôn P, xã T1, việc chuyển nhượng có giấy tờ, có chữ ký của hai bên và được ông Đinh Đ1 (là cha của ông M) ký người làm chứng. Nội dung trong giấy chuyển nhượng viết rõ diện tích, tứ cận, giá chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, thửa đất tôi nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi biết thửa đất hiện có nhà của anh Đinh Công L, nhưng không rõ diện tích anh L sử dụng bao nhiêu, ngôi nhà của anh L làm khoảng 2-3 năm trước. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thì theo tôi được biết thửa đất đó trước đây là vườn của bà T, sau đó bà T cắt ra bán cho nhiều người trong đó có tôi. Thửa đất có nhà của anh L tôi có nghe nói là vợ chồng bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T3, nhưng không rõ ai chuyển nhượng và cụ thể như thế nào.

- Ông Đinh Văn X trình bày:

Tôi biết ông Đinh Văn M có bán 05 m ngang đất cho ông Đinh Văn T3, ông T3 có đưa số tiền 200.000 đồng nhưng không viết giấy. Trước năm 2006, tôi thấy bà Nguyễn Thị T có trồng trên đất vì tôi ở gần đó. Sau đó, ông Đinh Văn T3 trồng keo và đã khai thác 01 lần.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2020/HCST ngày 13-3-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam:

Căn cứ vào Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 89 Nghị định số 43/NĐ- CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 3, khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 2, khoản 3 Điều 116; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 “về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn T3” và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam “về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T (lần 2)”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24-3-2020, bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Do không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên ngày 24-3-2020, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án; đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người bị kiện không rút các quyết định hành chính đã ban hành, đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Ngày 17-10-2017, Chủ tịch UBND thành phố T2 ban hành Quyết định số 10993/QĐ-UBND và ngày 17-01-2018, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND đều về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đinh Văn T3. Các quyết định này làm chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính; do đó ngày 07-6-2018, bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32 và Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Người bị kiện là UBND thành phố T2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

- Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam:

Sau khi UBND xã T1, thành phố T2 hòa giải không thành về việc tranh chấp đất đai. Ngày 26-6-2017, bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đinh Văn T3. Trong đơn yêu cầu và trong quá trình giải quyết tranh chấp, bà Nguyễn Thị T và hộ ông Đinh Văn T3, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có tranh chấp về tài sản, bà Nguyễn Thị T vẫn thừa nhận số cây keo đang trồng trên đất tranh chấp là do ông Đinh Văn T3 trồng nhưng không có yêu cầu xử lý về số tài sản này. Bà Nguyễn Thị T, ông Đinh Văn T3 không có Giấy chứng nhận hay một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất đang tranh chấp. Chủ tịch UBND thành phố T2 thụ lý, giải quyết tranh chấp là đúng

thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Chủ tịch UBND thành phố T2 phân công cho cơ quan tham mưu là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tiến hành thẩm tra, xác minh và báo cáo đề xuất. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2 đã thẩm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp để có Báo cáo số 1212/BC-TNMT ngày 22-8-2017 đề xuất việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đinh Văn T3 cho Chủ tịch UBND thành phố T2 và ngày 17-10-2017, Chủ tịch UBND thành phố T2 ban hành Quyết định số 10993/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đinh Văn T3.

Bà Nguyễn Thị T không đồng ý với quyết định nêu trên và tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam. Sau khi tiếp nhận đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị T; ngày 29-11-2017, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam đã có Quyết định số 4175/QĐ-UBND giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại để tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam giải quyết. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã xác minh, tổ chức hòa giải tranh chấp và có Báo cáo số 854/BC-STNMT ngày 28-12-2017 về kết quả xác minh đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị T. Trên cơ sở này, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T (lần 2)". Như vậy, việc giải quyết khiếu nại đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

- Về nội dung tại Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam:

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: bà Nguyễn Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất khoảng 147 m² (loại đất trồng cây lâu năm) tại thôn P, xã T1, có vị trí phía Đông giáp đường L1, phía Tây giáp đường đất, phía Nam giáp nhà ông Đinh Văn T3, phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm và nhà ông Đinh Văn X, có hàng trụ bằng bê tông. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông Đinh Đ1 (là cha chồng bà T và là cha của ông T3) khai hoang, trồng cây từ trước năm 1980. Theo trình bày của bà Nguyễn Thị T thì ông Đinh Văn M (là chồng của bà T) có bán cho ông Đinh Văn T3 05 m bề ngang đất bên cạnh để làm nhà, phần đất còn lại của vợ chồng bà (phần đất tranh chấp) không bán, nhưng ông Đinh Văn T3 trồng cây trên phần đất này, nay bà yêu cầu ông T3 phải trả lại đất cho bà. Ông Đinh Văn T3 cho rằng phần đất đang tranh chấp này ông M đã bán cho ông vào năm 1992 trong cùng thửa đất, có chiều rộng phía trước là 12 m, chiều dài là 40 m và ông có trả 200.000 đồng. Sau đó, ông đã đổ đất, san bằng trồng keo, đào (đã bán 03 lần keo), bà Nguyễn Thị T biết rõ việc sử dụng đất của ông nhưng không có ý kiến gì.

Tại Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

"1. Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy

chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra;

b) Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;

c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;

đ) Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất”.

Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định số 64/NĐ-CP lưu tại UBND xã T1 thì vị trí đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 354, tờ bản đồ số 11, diện tích 15.020 m², đất hoang do UBND xã T1 quản lý. Bà Nguyễn Thị T không kê khai, đăng ký và không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ trước ngày 01-7-2004 đến thời điểm phát sinh tranh chấp (ngày 17-02-2017 là ngày bà T có đơn tranh chấp đất đối với ông Đinh Văn T3 gửi đến UBND xã T1). Ông T3 đã sử dụng phần đất này để trồng cây lâu năm từ trước ngày 01-7-2004 và hiện nay vẫn có khoảng 40 cây keo có đường kính từ 02 - 12 cm của ông T3. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố T2 đã căn cứ vào các thông tin, tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ địa chính liên quan đến diện tích đất tranh chấp để quyết định không công nhận nội dung đơn tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T đối với khoảng 147 m² đất tại thôn P, xã T1 là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Mặc dù, trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, UBND thành phố T2 có thiếu sót là không tổ chức hòa giải tranh chấp giữa các bên có liên quan, nhưng Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 đã bị khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam xem xét lại, khắc phục thiếu sót, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định tại Điều 89 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; nội dung giải quyết tranh chấp đất đai đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về “Yêu cầu hủy Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Văn T3 và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T (lần 2)” là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị T đã được Hội đồng xét xử xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí hành chính:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2020/HC-ST ngày 13-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Áp dụng khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 10993/QĐ-UBND ngày 17-10-2017 của Chủ tịch UBND thành phố T2 “về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị Tím và ông Đinh Văn T3” và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17-01-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam “về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T (lần 2)”.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 của 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:

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000456 ngày 23-4-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (do bà Đinh Thị Hiếu nộp) nay được chuyển thành án phí; bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- UBND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: h/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường