

**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: 357/2022/HC-PT

Ngày: 20 - 5 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định giải quyết
khấu nại tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, 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: 425/2021/TLPT-HC ngày 05 tháng 8 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Thạch Trường S, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: đường H, khu phố 5, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn H. (có mặt)

- Người bị kiện:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang - ông Lâm Minh Th.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Nh - chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phùng Quốc B - chức vụ:

Giám đốc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

2/. Ủy ban nhân dân thành phố P.

Địa chỉ: đường 30/4 khu phố 2, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Quang H, chức vụ Chủ tịch.
(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chiến Th, chức vụ: Phó Chủ tịch
UBND thành phố P. (vắng mặt)

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

1/. Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1949. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1950. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường H1, khu phố 5, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3/. Ông Đỗ Tuấn K, sinh năm 1963.

4/. Bà Võ Ngọc Th, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: đường H, khu phố 5, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng G. (có mặt)

5/. Ông Huỳnh Lèn K1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K1: Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1982, theo văn bản ủy quyền ngày 15/03/2021. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã D1, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

6/. Ông Thạch Dũng S1, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường H, khu phố 5, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

7/. Ông Huỳnh Lèn X (HUYNH X LEN), sinh năm 1967.

8/. Bà Huỳnh Thị X (HUYNH THI X), sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: B ST SWA 98118-5628, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông, bà Thạch Dũng S1, Huỳnh Lèn X, bà Huỳnh Thị X: Ông Thạch Trường S, sinh năm 1972, theo các văn bản ủy quyền ngày 12/7/2020 và ngày 26/11/2020. (có mặt)

9/. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* UBND huyện P, ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông

Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Thạch Trường S trình bày:

Về nguồn gốc đất, năm 1966 cha, mẹ của ông (Thạch Âm Ch chết 08/10/2005 và bà Phù Thị Q chết 18/4/2013) khai hoang diện tích đất khoảng 40.000m² tại ấp Nùng (khu phố 5, phường D, thành phố P) để trồng dừa và cây ăn trái khác, sử dụng ổn định. Năm 1976 cha, mẹ vượt biên không thành bị bắt cải tạo tập trung, năm 1977 trở về địa phương, đất Nhà nước không tịch thu và cũng không có văn bản quản lý, chính quyền địa phương lấy giao hơn 10.000m² cho Tiểu khu 55 làm nơi đóng quân và giao hơn 10.000m² làm Trường học cấp 3 P. Phần còn lại do quản lý không chặt một số hộ dân vào bao chiếm sử dụng, cũng vào thời điểm này xảy ra tranh chấp với ông Tào Văn N. Ngày 04/7/1995, UBND huyện P ra Quyết định số 121/QĐ-UB giải quyết cấp cho ông Tào Văn N 300m², phần còn lại Nhà nước giao lại cho ông Ch, gia đình quản lý sử dụng đến nay.

Năm 2003 ông Ngô Thanh H tranh chấp 108m², Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 giải quyết cho ông H, ngoài ra còn giao thêm cho ông H 237,94m² đất, phần đất giao thêm nằm trong phần đất của gia đình ông S đang quản lý, sử dụng theo Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 04/7/1995, từ đó khiếu nại đến các cơ quan Trung ương.

Tại Kết luận số 1149/KL-TTCTP ngày 12/6/2006 của Tổng Thanh tra Chính phủ khẳng định, việc mua bán dừa của ông H không có chứng cứ, vì thực chất đây là vườn dừa của gia đình ông S trồng từ năm 1966 và khẳng định việc công nhận 108m² cho ông H sử dụng không có cơ sở pháp luật. Theo đó ngày 22/9/2006 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1553/QĐ-UBND giao trả lại 108m² đất cho gia đình ông S và không thừa nhận khiếu nại của ông H.

Việc giao 237,94m² đất cho ông H không đúng, nên gia đình tiếp tục khiếu nại. Thủ tướng chính phủ đã giải quyết, theo đó ngày 12/7/2019 Văn phòng Chính phủ ra Thông báo số 238/TB-VPCP Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Trương Hòa B tại cuộc họp giải quyết khiếu nại của ông Thạch Trường S: “... việc giao đất cho ông Ngô Thanh H là không có cơ sở pháp luật, do phần đất đã cấp giấy cho ông Ngô Thanh H và ông H chuyển nhượng cho ông Đỗ Tuấn K và ông K đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất, nên UBND tỉnh Kiên Giang hướng dẫn ông S kiện đến Tòa án giải quyết...”.

Ông S yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang có nội dung “...còn lại diện tích 237,94m² giải quyết cho ông Ngô Thanh H sử dụng”. Đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất do UBND huyện P cấp cho ông Ngô Thanh H năm 2017 được chỉnh lý biến động sang ông Đỗ Tuấn K năm 2018.

Tại Văn bản số 60/UBND-NCPC ngày 13/01/2020 Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 3.658,63m² tại khu phố 5 thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang trước đây là của các hộ Chí Mạnh Ch1, Chí Khi S2, Diệp Sáu M, Liễu Cốc B và Thạch Âm Ch (ông Ch là cha ruột của ông Thạch Trường S) sử dụng làm nhà ở và trồng dừa (không rõ diện tích, ranh giới của từng hộ). Vào năm 1976, gia đình ông Thạch Âm Ch tổ chức vượt biên không thành và bị bắt giữ. Đến năm 1977, ông Ch được trả tự do nhưng không về phần đất trên mà tự tìm chỗ ở khác.

Năm 1985, ông Tào Văn N làm đơn xin đất cất nhà ở (đơn ghi ngày 26/2/1985) được UBND huyện P duyệt chấp thuận giải quyết diện tích đất 300m² (nằm trong khu vực đất ông Ch ở trước đây). Đến năm 1991, ông N nhận chuyển nhượng thêm căn nhà (ngang 04m, dài 07m) của ông Trần Cốc Th (liền kề diện tích 300m²), việc chuyển nhượng có làm đơn xin mua nhà được UBND huyện P duyệt chấp thuận ngày 04/4/1991 và Giấy sang tên nhà số 11/UB ngày 04/4/1991 (Giấy sang tên nhà ghi căn nhà chuyển nhượng trong phạm vi diện tích 1.500m² đất và có dấu hiệu chỉnh sửa số liệu). Tổng cộng ông N sử dụng theo giấy tờ hợp pháp 328m², nhưng thực tế ông N sử dụng 1.768,76m², thừa 1.440,76m².

Riêng phần đất của các hộ Chí Khi S2, Chí Mạnh Ch1, Diệp Sáu M sử dụng đến năm 1985 thì chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Đ và ông Nguyễn Văn Đ1 (có làm giấy tay ghi tổng số 66 cây dừa, không thể hiện diện tích được UBND huyện P duyệt chấp thuận ngày 10/4, 17/10 và ngày 08/12/1985). Đến năm 1991, ông Đ, ông Đ1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh H (có giấy tay ghi 45 cây dừa, không thể hiện diện tích được UBND thị trấn D xác nhận). Đến năm 1993, ông H thỏa thuận cho ông Nguyễn Khắc X sử dụng nền nhà 108m²; phần đất ông H sử dụng cất nhà ở và nhà trọ với diện tích đo đạc thực tế 1.001,42m² (đất này không tranh chấp); diện tích còn lại 780,45m² ông N vào chiếm xây nền móng (năm 1993), UBND huyện P đã xử phạt vi phạm hành chính và đình chỉ xây dựng đối với ông N.

Năm 1994 ông Thạch Âm Ch làm đơn khiếu nại xin lại đất cũ và tranh chấp với ông N diện tích 1.768,76m² và ông H diện tích 780,45m² tại khu phố 5 thị trấn D và được UBND huyện P xem xét ra Quyết định số 121/QĐ-UB ngày 04/7/1995 “*giải quyết cho ông N sử dụng 300m², phần còn lại Nhà nước cấp cho ông Ch và giao cho nhà đất, khu phố đo đạc cắm cột ranh giới*”. Sau khi có quyết định ông Ch cùng con dâu là Nguyễn Kim Ng làm đơn xin đất được UBND huyện P thống nhất giao cấp cho 03 nền nhà với tổng diện tích 324m² nhưng không ghi vị trí, nên không thực hiện được việc giao đất. Do đó ông Ch tiếp tục làm đơn khiếu nại.

Ngày 17/7/1999, UBND huyện P ban hành Quyết định số 498/1999/QĐ-UB, giải quyết cấp lại cho ông Ch 02 nền nhà diện tích 216m² (trong diện tích 780,45m²) tranh chấp với ông H, nhưng thực tế ông Ch đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích 277,46m². Còn lại 502,99m² ông H quản lý, ông H có cho ông Phạm Bá Th1 sử dụng diện tích 108m² (trong diện tích 502,99m²). Cũng trong năm 1999, UBND huyện P ra Quyết định số 219/1999/QĐ-UB ngày 07/4/1999 thu hồi 108m² của ông Th1 (do không có nhu cầu sử dụng) tạm giao cho ông

Đặng Văn T sử dụng. Ông H không đồng ý nên làm đơn khiếu nại.

Ngày 04/5/2000, UBND huyện P ban hành Quyết định số 318/2000/QĐ-UB bác đơn khiếu nại của ông H, đồng thời giao cho cơ quan chức năng tiếp tục thực hiện Quyết định số 219/1999/QĐ-UB nêu trên. Ông H không đồng ý tiếp tục khiếu nại.

Ngày 06/3/2001 Chánh thanh tra tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 26/QĐ-TTr giải quyết không thừa nhận Quyết định số 219/1999/QĐ-UB ngày 07/4/1999 và Quyết định số 318/2000/QĐ-UB ngày 04/5/2000 của UBND huyện P; đồng thời giải quyết giữ nguyên hiện trạng diện tích 104,4m² (thực tế 108m²) cho ông H sử dụng. Ông Ch không đồng ý, tiếp tục tranh chấp 502,99m² đất với ông H và 1.768,76m² với ông N.

Ngày 28/02/2003 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 432/QĐ-CT giải quyết khẳng định Quyết định số 26/QĐ-TTr ngày 06/3/2001 của Chánh thanh tra tỉnh về việc giữ nguyên hiện trạng diện tích 108m² đất cho ông H là đúng và công nhận Quyết định số 498/1999/QĐ-UB ngày 17/7/1999 của UBND huyện P về việc không thừa nhận khiếu nại xin lại đất của ông Ch, đồng thời giao cho UBND huyện P giải quyết cấp thêm cho ông Ch một nền nhà diện tích 157,05m² vị trí liền kề phía sau diện tích 277,46m² nhà đất của ông Ch, còn lại 237,94m² giải quyết giao cho ông H sử dụng. Gia đình ông Ch tiếp tục khiếu nại đến cơ quan Trung ương.

Qua kiểm tra rà soát, ngày 12/6/2006 Thanh tra chính phủ có Kết luận số 1149/KL-TTTP, yêu cầu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 theo hướng: Giao đất cho ông Ch theo đơn xin đất được UBND huyện P chấp thuận ngày 05/01/1995, vị trí tại thửa đất 108m² mà UBND tỉnh Kiên Giang đã trả không đúng cho ông H, không chấp nhận khiếu nại của ông H.

Thực hiện kết luận này, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1553/QĐ-CT ngày 22/9/2006, hủy bỏ Quyết định số 26/QĐ-TTr; đồng thời điều chỉnh một phần Quyết định số 432/QĐ-CT giải quyết giao lại 108m² đất (đất giao cho ông H không đúng) cho gia đình ông Ch; không chấp nhận khiếu nại của ông H.

Xét thấy việc khiếu nại, tranh chấp nêu trên đã được Chủ tịch UBND huyện P, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét giải quyết theo thẩm quyền và Thanh tra Chính phủ đã rà soát có kết luận. Do đó, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy bỏ một phần Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết cho ông Ngô Thanh H sử dụng 237,94m² là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo Văn bản số 912/UBND-NCPC ngày 15/12/2020, người bị kiện UBND huyện P (nay là thành phố P) trình bày:

Thực hiện theo Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Thạch Âm Ch; Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phù Thị Q (vợ ông Thạch Âm

Ch) của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang; Thông báo số 251/TB-UBND ngày 21/6/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tổ chức thực hiện quyết định giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai có hiệu lực trên địa bàn huyện P.

Ngày 13/02/2017, ông Ngô Thanh H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P đo đạc lập bản đồ ranh giới, mốc giới thửa đất 227, tờ bản đồ 54, diện tích 237,9m², tọa lạc tại khu phố 5 phường D. Ông H làm đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 28/6/2017, UBND phường D xác nhận vào đơn này.

Ngày 11/8/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P ký xác nhận tờ trích đo địa chính thửa đất số 227, tờ bản đồ số 54, diện tích 237,9m² và xác nhận nội dung vào Đơn đăng ký, cấp giấy CNQSD đất của ông H. Ngày 05/10/2017, Phòng tài nguyên và môi trường lập Tờ trình số 1077/TTr-TNMT về việc Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Ngô Thanh H. Ngày 13/10/2017 UBND huyện ký giấy CNQSD đất số CK 546502, thửa 227, tờ bản đồ số 54, diện tích 237,9m², tọa lạc tại khu phố 5 phường D cho ông Ngô Thanh H.

Ngày 06/11/2017, ông Ngô Thanh H và bà Hồ Thị H (vợ ông H) chuyển nhượng QSD đất cho ông Đỗ Tuấn K được Phòng công chứng số 02 tỉnh Kiên Giang công chứng số 9629, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2017 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P chỉnh lý biên động vào ngày 19/01/2018 trên giấy CNQSD đất CK 546502.

Việc UBND thành phố P cấp giấy CNQSD đất cho ông Ngô Thanh H là đúng đối tượng, đúng trình tự theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính của ngành Tài nguyên và môi trường. Từ cơ sở trên đề nghị Tòa án bác đơn kiện của ông Thạch Trường S.

Theo Văn bản số 52/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 31/3/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang trình bày:

Ngày 13/10/2017, UBND huyện ký giấy CNQSD đất số CK 546502, thửa 227, tờ bản đồ số 54, diện tích 237,9m², tọa lạc tại khu phố 5 phường D cho ông Ngô Thanh H.

Ngày 06/11/2017 ông Ngô Thanh H và bà Hồ Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho ông Đỗ Tuấn K được Phòng công chứng số 02 tỉnh Kiên Giang chứng nhận số 9629, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 19/01/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho ông Đỗ Tuấn K.

Việc chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho ông Đỗ Tuấn K trên cơ sở giấy chứng nhận đã cấp và hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng là đúng trình tự, thủ tục theo khoản 1, 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính

phủ.

Theo đơn của ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H trình bày:

Vào tháng 01/1992 ông H có mua vườn dừa (45 cây) của hai ông Trần Xuân Đ và Nguyễn Văn Đ1 (vườn dừa do hai ông mua lại của ba người: Ông Ch1, ông S1, ông M) tọa lạc tại khu phố 5 thị trấn D, việc mua vườn dừa được UBND thị trấn D xác nhận ngày 09/9/1992.

Sau khi mua ông H quản lý, sử dụng thu hoạch hoa màu hàng năm trên đất vườn dừa. Ngoài ra ông H cho ông Nguyễn Khắc X, Huỳnh Thành L, Phạm Bá Th1 mỗi người một nền đất có diện tích 108m² (cho vào năm 1993).

Trong quá trình sử dụng đất, ông L đã xin UBND huyện hoán đổi một vị trí đất khác và UBND huyện đã lấy 108m² đất của ông L cấp cho ông Thạch Âm Ch, về phần đất 108m² của ông Th1, năm 1994 ông Th1 và gia đình chuyển đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, nên trả lại cho ông H quản lý, nhưng sau đó UBND huyện đã lấy đất này cấp cho ông Đặng Văn T, nên ông H gửi đơn khiếu nại.

Ngày 06/3/2001, Thanh tra tỉnh Kiên Giang có Quyết định số 26/QĐ-TTr giải quyết không thừa nhận Quyết định số 219/QĐ-UB ngày 07/4/1999 và Quyết định số 318/QĐ-UB ngày 04/5/2000 của UBND huyện P, giữ nguyên hiện trạng 104,3m² cho ông H sử dụng.

Theo quyết định trên ông H đã xin phép xây dựng và đã được cấp phép ngày 03/01/2003. Tuy nhiên trong lúc thực hiện xây dựng thì ông Ch ngăn cản, cháu ông Ch là anh Ph đã chặt hai cây dừa và bị lập biên bản.

Ngày 28/2/2003, UBND tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 432/QĐ-CT giải quyết giữ nguyên Quyết định số 26/QĐ-TTr của Thanh tra tỉnh, giữ nguyên hiện trạng đất cho ông H sử dụng; không công nhận khiếu nại của ông Ch; giải quyết công nhận cho ông H thêm 237,94m² phần đất còn lại phía sau.

Do ông Ch khiếu nại, ngày 12/6/2006 Thanh tra chính phủ ra Quyết định số 1149/KL-TTCTP yêu cầu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/2/2003 theo hướng: Giao đất cho ông Thạch Âm Ch theo đơn xin đất được UBND huyện P chấp thuận ngày 05/1/1995 tại vị trí mà thửa đất 108m² UBND tỉnh đã trả cho ông H.

Ngày 22/9/2006, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 155 giải quyết: Điều chỉnh một phần Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003, giao 108m² đất tranh chấp cho ông Ch.

Như vậy, đất tranh chấp giữa ông H với ông Ch 108m² phía trước, còn lại 237,94m² phía sau vẫn thuộc về ông H không có sự tranh chấp nào ở đây. Từ đó ông H được quyền làm hồ sơ và được UBND huyện P cấp giấy CNQSD đất số CK 546502 cấp ngày 13/10/2017.

Khi sử dụng, do đất không có lối đi vào, nên ông H chuyển nhượng cho ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th (hộ có đất giáp ranh). Phần đất này không liên

quan gì đến ông Thạch Âm Ch, nên không có lý do gì yêu cầu hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho ông bà. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Tại biên bản ghi lời khai của ông Đỗ Tuấn K và bà Võ Ngọc Th do Tòa án lập ngày 05/3/2021, ông K, bà Thúy trình bày:

Về nguồn gốc đất ông, bà không rõ, chỉ biết đất của vợ chồng ông Ngô Thanh H đã được cấp Giấy CNQSD đất số CK 546502 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 13/10/2017 thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 54 với diện tích 237,9m². Do đất nằm phía trong không có lối đi ra ngoài và nằm giáp ranh với đất của gia đình, ông H không sử dụng sang nhượng lại cho ông K, hai bên đã làm thủ tục theo quy định của pháp luật và được chỉnh lý biên động ngày 19/01/2018 sang tên Đỗ Tuấn K.

Khi vào sử dụng thì phí ông Thạch Trường S ngăn cản không cho với lý do đang khiếu nại tranh chấp chưa được giải quyết, nên ông, bà không sử dụng được chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Hiện tại phần đất này vẫn còn giữ nguyên hiện trạng phía ông S cũng có làm mái che một phần nhỏ.

Nay ông, bà yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ kiện để được thực hiện quyền sử dụng đất của mình. Việc ông S yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất, ông, bà không đồng ý mà yêu cầu Tòa án xử bác đơn kiện của phía ông S. Giấy CNQSD đất hiện nay ông, bà đang quản lý không có thể chấp hoặc ký hợp đồng chuyển nhượng cho bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 106, 166 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ các Điều 23, 30, 31, 37, 38, 45 Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998;
- Căn cứ Điều 26 Luật Khiếu nại năm 2011;
- Căn cứ Điều 32 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Trường S.

Xử hủy một phần Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang có nội dung "..., còn lại diện tích 237,94m² giải quyết cho ông Ngô Thanh H sử dụng...." do việc giao không có cơ sở pháp luật.

Xử hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 546502 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho ông Ngô Thanh H và bà Hồ Thị H ngày 13/10/2017 trong đó có phần ghi nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tuấn K được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang - Chi nhánh P ký ngày 19/01/2018.

Buộc UBND thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 546502 do

UBND thành phố P cấp 13/10/2017 để xử lý theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 21/5/2021, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 25/5/2021, UBND thành phố P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/6/2021, ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND thành phố P, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt. Ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H có văn bản xin xét xử vắng mặt. Ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th có ông Nguyễn Hoàng G đại diện theo ủy quyền trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Trường S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch Trường S lập luận cho rằng phần diện tích đất trên có nguồn gốc do cha ông S khai phá, sử dụng; đã được Nhà nước giải quyết giao cho gia đình ông S; gia đình ông S là người quản lý, sử dụng phần đất từ trước đến nay. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của UBND thành phố P; bác yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của UBND huyện P, ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND thành phố P có kháng cáo, được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo

của UBND thành phố P.

Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Lèn K1 được triệu tập họp lệ 02 lần nhưng vắng mặt; ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Thạch Trường S khởi kiện yêu cầu huỷ một phần quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/2/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc giải quyết cho ông Ngô Thanh H được sử dụng 237,94m² và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 546502 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho ông Ngô Thanh H và bà Hồ Thị H ngày 13/10/2017; đã cập nhật sang tên ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th.

[2.2] Theo kết quả xác minh do người bị kiện cung cấp và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ thể hiện phân diện tích đất 3.658,63m² tại khu phố 5, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang trước đây do các hộ Chí Mạnh Ch1, Chí Khi S2, Diệp Sáu M, Liễu Cốc B và Thạch Âm Ch (cha ruột ông Thạch Trường S) khai phá, sử dụng làm nhà ở và trồng dừa. Diện tích từng hộ sử dụng bao nhiêu, vị trí cụ thể không xác định được.

Năm 1976, gia đình ông Ch vượt biên trái phép không thành và bị bắt giữ. Người bị kiện cho rằng sau đó gia đình ông Ch không về lại đất để ở; phía gia đình ông Ch lại cho rằng có về quản lý phân diện tích đất này. Thời điểm năm 1985, ông Tào Văn N về làm đơn xin cất nhà ở trên đất. Một phần đất trong tổng số đất còn lại được chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Đ, ông Nguyễn Văn Đ1; sau đó ông Đ, ông Đ1 chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh H (không xác định rõ diện tích, vị trí cụ thể). Từ năm 1994, gia đình ông Thạch Âm Ch (sau đó là ông Thạch Trường S) có tranh chấp với ông Tào Văn N và ông Ngô Thanh H về quyền sử dụng đất.

[2.3] Diện tích đất mà các bên đang sử dụng và diện tích đất có tranh chấp cụ thể như sau:

- Phần diện tích đất 1.768,76m² hộ ông Tào Văn N sử dụng; ông N có giấy tờ sử dụng hợp pháp đối với 328m²; còn lại 1.440,76m² có tranh chấp với gia đình ông Ch. Hiện nay, hai bên đã thoả thuận được với nhau về việc phân chia quyền sử dụng đất nên không còn khiếu nại. Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án.

- Phần diện tích đất 1.001,42m² ông Ngô Thanh H cất nhà ở và xây nhà trọ trên đất. Phần này ông Ch không tranh chấp; Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án.

- Diện tích đất 108m² ông H thoả thuận cho ông Nguyễn Khắc X sử dụng. Phần này ông Ch cũng không tranh chấp; Hội đồng xét xử không xem xét trong

vụ án.

- Diện tích đất còn lại 780,45m² ông Ch có tranh chấp với ông H. Phần này có thời gian ông Tào Văn N lấn chiếm xây nền móng và bị xử phạt hành chính.

[2.4] Sau khi ông Ch có đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông Tào Văn N diện tích 1.768,76m² và ông H diện tích 780,45m² thì ngày 04/7/1995, UBND huyện P ban hành Quyết định số 121/QĐ-UB giải quyết như sau: *“cho ông N sử dụng 300m²; phần còn lại Nhà nước cấp cho ông Ch và giao cho nhà đất, khu phố đo đạc cắm cột ranh giới”*.

Tuy nhiên, sau đó, UBND huyện P không thực hiện việc giao đất cho gia đình ông Ch như nội dung Quyết định số 121/QĐ-UB. Ngày 17/7/1999, UBND huyện P ban hành Quyết định số 498/1999/QĐ-UB cấp cho ông Ch 02 nền nhà diện tích 216m² nằm trong phần diện tích 780,45m² đang tranh chấp với ông H. Thực tế thì ông Ch đã xây nhà diện tích 277,46m² nên còn lại 502,99m².

[2.5] Trong phần diện tích 502,99m², ông H lại giao cho ông Phạm Bá Th1 108m². Sau đó, UBND huyện P ban hành Quyết định số 219/1999/QĐ-UB ngày 07/4/1999 thu hồi 108m² đất của ông Th1 để giao cho ông Đặng Văn T sử dụng. Ông H khiếu nại thì ngày 04/5/2000, UBND huyện P ban hành Quyết định số 318/2000/QĐ-UB bác đơn khiếu nại của ông H. Ông H tiếp tục khiếu nại thì Chánh Thanh tra tỉnh Kiên Giang (được Chủ tịch UBND tỉnh uỷ quyền) ban hành Quyết định số 26/QĐ-TTr giải quyết không thừa nhận Quyết định số 219/1999/QĐ-UB và Quyết định số 318/2000/QĐ-UB; giữ nguyên hiện trạng diện tích đất 108m² cho ông H sử dụng (theo nội dung văn bản ghi diện tích 104,4m²). Từ đó, ông Ch khiếu nại.

[2.6] Ngày 06/3/2003, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 432/QĐ-CT giải quyết khiếu nại có nội dung: (1) Công nhận Quyết định số 26/QĐ-TTr giao ông H sử dụng 108m²; (2) Công nhận Quyết định số 498/1999/QĐ-UB chỉ giao ông Ch 216m²; (3) giao cho UBND huyện P cấp thêm 01 nền nhà cho ông Ch diện tích 157,05m²; (4) còn lại 237,4m² giao cho ông H sử dụng.

Đối với nội dung số (1), Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận số 1149/KL-TTCTP ngày 12/6/2006, yêu cầu UBND tỉnh điều chỉnh theo hướng giao cho gia đình ông Ch sử dụng. Ngày 22/9/2006, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1553/QĐ-UBND điều chỉnh một phần Quyết định số 432/QĐ-CT; giao 108m² cho gia đình ông Thạch Âm Ch.

Đối với nội dung số (2), (3), cả ông Ch và ông H đều thống nhất nên không có khiếu nại.

Nội dung số (4), ông Ch không thống nhất và có khiếu nại; tại Thông báo số 238/TB-VPCP của văn phòng Chính phủ thì *“Việc giao cho ông Ngô Thanh H 237,4m² đất với lý do ông Ngô Thanh H nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân Đ, ông Nguyễn Văn Đ1 là không có cơ sở pháp luật. Tuy nhiên, do năm 2017 ông Ngô Thanh H đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

và chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Tuấn K, năm 2018 ông K đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất theo quy định nên việc giải quyết đối với 237,94m² đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân”.

[2.7] Xét thấy, nội dung của Quyết định số 26/QĐ-TTr, Quyết định số 498/1999/QĐ-UB giải quyết khiếu nại của ông H, ông Ch liên quan tới phần diện tích đất 108m² đã thừa nhận cho ông H và 216m² đã giao cho ông Ch; không bao gồm giải quyết tranh chấp phần diện tích đất còn lại. Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 432/QĐ-CT giải quyết khiếu nại lại các quyết định hành chính trên; đã bổ sung thêm nội dung cấp thêm 01 nền nhà cho ông Ch diện tích 157,05m²; còn lại 237,4m² giao cho ông H sử dụng là không đúng theo quy định tại Điều 45 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998.

Mặt khác, phần diện tích 237,94m² cấp cho ông H được chính UBND tỉnh Kiên Giang thừa nhận nằm trong phần đất đã giải quyết giao cho gia đình ông Ch theo Quyết định số 121/QĐ-UB ngày 04/7/1995 của UBND huyện P. Hiện nay, chưa có quyết định hành chính nào huỷ bỏ, sửa đổi đối với Quyết định số 121/QĐ-UB. Thực tế từ trước đến nay, phần diện tích đất này đều do gia đình ông Ch, sau đó là ông S quản lý, sử dụng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cũng thể hiện phần diện tích 237,94m² nằm tiếp giáp với phần diện tích đất gia đình ông S đang quản lý, sử dụng, đã được Nhà nước công nhận. Trong khi đó, phần đất này cách phần đất gia đình ông H sử dụng 03 hộ dân.

Ông H cho rằng diện tích đất này nằm trong tổng diện tích ông đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân Đ và ông Nguyễn Văn Đ1 nhưng giấy chuyển nhượng chỉ thể hiện nhận chuyển nhượng 45 cây dừa; không xác định diện tích cụ thể bao nhiêu, vị trí thửa đất. Ngoài 237,94m² đang còn tranh chấp với ông Ch ra thì ông H đang sử dụng phần diện tích 1.001,42m² khác (cách diện tích tranh chấp 03 hộ dân) và có 108m² khác trước đây đã thoả thuận cho ông Nguyễn Khắc X sử dụng; những phần đất này cũng có nguồn gốc từ diện tích đất mà các hộ Chí Mạnh Ch1, Chí Khi S2, Diệp Sáu M, Liễu Cốc B, Thạch Âm Ch khai phá, sử dụng. Vì vậy, không có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích ông H đã chuyển nhượng của ông Đ và ông Đ1. Nội dung này cũng đã được Văn phòng Chính phủ kết luận tại Thông báo số 238/TB-VPCP.

[2.8] Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/2/2003 chưa được triển khai; ông Thạch Trường S tiếp tục có khiếu nại nhưng UBND huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H đối với diện tích đất trên là chưa đúng quy định pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông H, bà H chuyển nhượng cho ông K, bà Th. Ông K, bà Th canh tác diện tích đất liền kề; biết việc gia đình ông S, ông N và ông H tranh chấp đất với nhau thời gian dài, chưa chấm dứt việc khiếu nại nhưng vẫn nhận chuyển nhượng đất nên không thể xem là người ngay tình. Mặt khác, việc cấp giấy chứng nhận cho ông H, bà H trên cơ sở Quyết định số 432/QĐ-CT, được xác định là không đúng pháp luật như đã phân tích trên nên cần huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà H; đã cập nhật sang tên ông K, bà Th. Các bên đương sự được quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng vụ

án dân sự khác.

[2.9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th không có cơ sở; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] UBND thành phố P, ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 225, khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Điều 106, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 23, 30, 31, 37, 38, 45 Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998; Điều 26 Luật Khiếu nại năm 2011; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của UBND thành phố P.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Trường S.

Xử hủy một phần Quyết định số 432/QĐ-CT ngày 28/02/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang có nội dung "..., còn lại diện tích 237,94m² giải quyết cho ông Ngô Thanh H sử dụng...." do việc giao không có cơ sở pháp luật;

Xử hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 546502 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho ông Ngô Thanh H và bà Hồ Thị H ngày 13/10/2017 trong đó có phần ghi nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tuấn K được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang - Chi nhánh P ký ngày 19/01/2018.

Buộc UBND thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 546502 do UBND thành phố P cấp 13/10/2017 để xử lý theo quy định của pháp luật.

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

3/. UBND thành phố P, ông Ngô Thanh H, bà Hồ Thị H, ông Đỗ Tuấn K, bà Võ Ngọc Th mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Đỗ Tuấn K đã nộp theo biên lai thu số 0004502 ngày 07/6/2021; bà Võ Ngọc Th đã nộp theo biên lai thu số 0004503 ngày 07/6/2021; UBND thành phố P đã nộp theo biên lai thu số 0004504 ngày 07/6/2021; ông Ngô Thanh H đã nộp theo biên lai thu số 0004526 ngày 22/6/2021; bà Hồ Thị H đã nộp theo biên lai thu số 0004527 ngày 22/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Các đương sự đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- DS (12);
- Lưu VP (3), HS (2).22b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng