

**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: 626/2022/HC-PT

Ngày: 15 - 8 - 2022

V/v Khởi kiện Quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với  
trường hợp 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:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - 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 15 tháng 8 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: 01/2016/TLPT-HC ngày 05 tháng 01 năm 2016 về việc “Khởi kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2015/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1121/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lê Công A (sinh năm 1933; đã chết ngày 01/10/2018);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Công A:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1946 (vợ của ông Lê Công A) (vắng mặt);
2. Bà Lê Thị Hòa B, sinh năm 1974 (con ruột của ông Lê Công A) (có mặt);
3. Bà Lê Thị Thống N1, sinh năm 1977 (con ruột của ông Lê Công A) (có mặt);
4. Ông Lê Công Đ, sinh năm 1979 (con ruột của ông Lê Công A) (vắng mặt);
5. Ông Lê Công T1, sinh năm 1980 (con ruột của ông Lê Công A) (vắng mặt);
6. Ông Lê Công S, sinh năm 1990 (con ruột của ông Lê Công A) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Sơn Hải 1, xã X2, huyện X3, tỉnh Ninh Thuận.

7. Ông Lê Công C (con ruột của ông Lê Công A) (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của người khởi kiện gồm bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Hòa B, bà Lê Thị Thống N1, ông Lê Công Đ, ông Lê Công T1, ông Lê Công S là Ông H2 (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của người khởi kiện: Luật sư Trần Thanh T2, Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 09 đường X4, Khu phố 2, thị trấn X5, huyện X6, tỉnh Ninh Thuận.

*- Người bị kiện:*

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3, tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Xuân V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3 (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3: Ông Hà Tấn Vĩnh A1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X3 (vắng mặt).

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H3 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Hồ Xuân H4 - Trưởng phòng quản lý đất đai (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1945 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn X7, xã X2, huyện X3, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Lê Công A.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:***

*Người khởi kiện: Ông Lê Công A ủy quyền cho ông H2 tham gia tố tụng trình bày:*

Diện tích đất 12.397m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 27 xã X2, huyện X3 còn gọi là đất cây sầm là loại đất bằng trồng bằng cây hằng năm, có nguồn gốc là do ông bà nội ông Lê Công A khai hoang và sử dụng từ năm 1945 để lại cho cha mẹ ông A sử dụng. Khi cha mẹ ông A chết thì anh em ông A tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến năm 1961, ông A cùng 02 em là ông Lê Công Hộ và bà Lê Thị Mười thoát ly đi bộ đội thì toàn bộ diện tích đất trên giao cho anh cả là Lê Khắc Kinh sử dụng.

Năm 1975, ông Lê Công A trở về thì anh trai ông giao cho ông A sản xuất, sinh sống. Năm 1977, xã X2 thành lập Tập đoàn sản xuất nông nghiệp, toàn bộ diện tích đất của gia đình ông A đã đưa vào Tập đoàn sản xuất. Năm 1980, do hầu hết diện tích đất của xã X2 là đất động cát, thiếu nước tưới, sản xuất tập thể không có hiệu quả nên Tập đoàn sản xuất giải thể. Ông A tiếp tục nhận lại diện tích đất của gia đình để sản xuất, canh tác liên tục đến năm 1986. Do sản xuất thua lỗ liên tục, đời sống quá khó khăn nên ông A đã đưa gia đình từ thôn X7 đến thôn Sơn Hải của xã X2 để làm ăn. Thấy đất ông A bỏ Trống, ông Nguyễn Văn O có hỏi và ông A đã cho mượn diện tích đất này. Ông O sản xuất được khoảng 02 năm không có hiệu quả nên bỏ đất trống từ năm 1989 cho đến nay. Trong thời gian trên, ông A không canh tác nhưng đã lấp ranh rào cẩn thận và trông giữ đất từ đó đến nay.

Năm 2008, khi có dự án xây dựng Nhà máy điện hạt nhân, diện tích đất của ông A nằm trong dự án, thuộc diện được nhà nước thu hồi và bồi thường thì ông

Nguyễn Văn O đã thông đồng với cán bộ địa chính xã X2 xóa tên của ông A là người sử dụng đất trong sổ mục kê đối với diện tích đất trên, ghi chồng tên bà Nguyễn Thị Kim U (con của ông O) để quy chủ đất cho bà U và đưa vào danh sách bồi thường, hỗ trợ.

Ông Lê Công A đã làm đơn khiếu nại ngày 12/12/2008 gửi đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã X2 yêu cầu giải quyết nhưng trong suốt thời gian từ năm 2008 đến năm 2010, UBND xã X2 cố tình né tránh không giải quyết. Trong khi ông A đang tranh chấp, UBND xã X2 chưa giải quyết, năm 2010 có dự án xây dựng đường quốc phòng đi qua đất ông A đang tranh chấp thì nhà nước đã thu hồi diện tích 4.306m<sup>2</sup> và đã bồi thường cho ông Nguyễn Văn O 252.524.000 đồng. Khi tranh chấp gay gắt thì UBND xã X2 mời ông A lên và cho biết ông O sẽ hỗ trợ ông A 70.000.000đ. Ông A không đồng ý.

Ngày 04/3/2010, ông Lê Công A làm đơn khiếu nại yêu cầu UBND huyện X3 giải quyết. Ngày 13/7/2011, Chủ tịch UBND huyện X3 đã ban hành Quyết định số 2055/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O tại thôn X7, xã X2, huyện X3 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2055) với nội dung không công nhận ông A được quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 27, xã X2. Công nhận cho hộ ông O được quyền sử dụng diện tích đất này.

Không đồng ý với Quyết định số 2055, ông Lê Công A tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Ninh Thuận. Ngày 28/3/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 593/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O, đất tọa lạc tại thôn X7, xã X2, huyện X3 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 593) vẫn với nội dung không công nhận ông A được quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 27 xã X2. Giao UBND xã X2 và UBND huyện X3 xem xét thực tế việc sử dụng đất của ông O và đối chiếu quy định của pháp luật đất đai hiện hành để giải quyết (công nhận hoặc không công nhận quyền sử dụng đất).

Quyết định số 593 và Quyết định số 2055 là không thỏa đáng, không đúng chính sách của pháp luật, gây thiệt hại cho ông Lê Công A vì:

Diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai. Vừa qua, bà Nguyễn Thị Kim U lại được nhà nước quy chủ bồi thường đối với diện tích đất này. Ngoài ông Lê Công A và ông Nguyễn Văn O không còn ai tranh chấp đất này. Việc tranh chấp đất đai giữa ông A và ông O là hoàn toàn có cơ sở để giải quyết.

Đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc do gia đình ông Lê Công A khai hoang, sử dụng từ trước năm 1945 đã truyền lại cho nhiều đời và đời cuối cùng là ông A. Nhưng khi giải quyết ông A không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét quy chủ và cho rằng do ông A không có giấy tờ. Theo quy định của pháp luật dân sự thì người chiếm hữu, sử dụng công khai, liên tục đối với bất động sản là 30 năm thì sẽ trở thành chủ sở hữu. Trường hợp của hộ ông A đã sử dụng liên tục, công khai hơn 60 năm. Vậy đương nhiên ông A phải là người sử dụng đất được Nhà nước công nhận.

Đất đang tranh chấp phụ thuộc nước trời, có mưa thì canh tác, không thì bỏ đất trống. Từ khi ông Lê Công A khai hoang, canh tác cho đến khi cho ông Nguyễn Văn O mượn đất canh tác rồi để đất trống liên tục hơn mấy chục năm không thấy cơ quan nào nhắc nhở hoặc thu hồi do bỏ đất trống. Nhưng đến năm 2008, có dự án Nhà máy điện hạt nhân thì cho rằng ông A bỏ trống đất nên không được xét quy chủ để bồi thường.

UBND huyện X3 cho rằng thời gian ông Nguyễn Văn O sử dụng đất là từ năm 1982 - 1986 với lý do là đã khai hoang, quá trình sử dụng ông O đã kê khai quyền sử dụng đất, thời gian sử dụng của ông O không có ai tranh chấp để quy chủ cho ông O là hoàn toàn không có cơ sở vì đất này có nguồn gốc là gia đình ông Lê Công A khai hoang. Ông O không thể khai hoang trên đất đã có chủ. Việc khai hoang của ông O cũng không có giấy tờ chứng minh. Thời gian ông O sử dụng đất chỉ có 03 năm so với ông A là trên 60 năm. Việc ông O đăng ký quyền sử dụng đất cũng không đúng, sổ mục kê của xã X2 thể hiện diện tích đất đang tranh chấp là đứng tên bà Nguyễn Thị Kim U. Và tên bà U được ghi chồng lên tên của người khác đã bị tẩy xóa. Mặt khác qua xác minh, bà U sinh ngày 01/01/1978, vậy bà U khai hoang và sử dụng đất từ khi nào? Đăng ký sổ mục kê khi nào? Sở dĩ trong quá trình ông O sử dụng đất ông A không tranh chấp là vì ông A đã đồng ý cho ông O mượn đất sử dụng và ông O chỉ sử dụng trong một thời gian ngắn.

Từ các nội dung trên, ngày 18/5/2015, ông Lê Công A có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 13/7/2011 của Chủ tịch UBND huyện X3, tỉnh Ninh Thuận (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2055).

2/ Hủy Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận (sau đây gọi tắt là Quyết định số 593).

3/ Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét quy chủ quyền sử dụng đất cho ông Lê Công A theo quy định của pháp luật đất đai.

4/ Buộc ông Nguyễn Văn O trả lại cho ông Lê Công A số tiền bồi thường do thu hồi đất của ông A là 232.524.000đ.

*Người bị kiện: Ông Vũ Văn Quân đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3 tham gia tố tụng trình bày:*

Sau khi tổ chức thẩm tra, xác minh vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Công A với ông Nguyễn Văn O, ngày 13/7/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X3 tham mưu Chủ tịch UBND huyện X3 giải quyết tại Quyết định số 2055.

Ngày 18/7/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X3 phối hợp UBND xã X2 mời các hộ tranh chấp đất gồm ông Lê Công A, ông Nguyễn Văn O tập trung tại trụ sở UBND xã X2 để công bố Quyết định số 2055.

Không đồng ý với Quyết định số 2055, ông Lê Công A tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Ninh Thuận và đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Quyết định số 593.

Năm 2014, ông Lê Công A khởi kiện Quyết định số 2055. Tuy nhiên, tại Quyết định số 01/2014/QĐST-HC ngày 25/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện X3 vụ án đã bị đình chỉ giải quyết do thời hiệu khởi kiện đã hết mà không có lý do chính đáng.

Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A đề nghị hủy Quyết định số 2055 là không có cơ sở chấp nhận. Chủ tịch UBND huyện X3 vẫn giữ nguyên nội dung của Quyết định số 2055. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

*Người bị kiện: Ông Nguyễn Văn Q đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia tố tụng trình bày:*

Hộ ông Lê Công A tranh chấp quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> đất tại thôn X7, xã X2, huyện X3 với hộ ông Nguyễn Văn O. Vụ việc được UBND xã X2 hòa giải vào các ngày 25/3/2010 và 12/01/2011 nhưng không thành.

Ngày 13/7/2011, Chủ tịch UBND huyện X3 ban hành Quyết định số 2055 giải quyết. Không đồng ý với nội dung của Quyết định số 2055, ông Lê Công A tiếp tục có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh Ninh Thuận. Sau nhiều lần giao các ngành thẩm tra, xác minh và hỏi ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ngày 28/3/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 593 giải quyết tranh chấp.

Căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 593: Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và ủy ban nhân dân; Luật Khiếu nại; Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Nghị định số

84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Công văn số 4875/BTNMT ngày 27/11/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phúc đáp văn bản xin ý kiến giải quyết vụ việc tranh chấp, khiếu nại của công dân.

Hộ ông Lê Công A và hộ ông Nguyễn Văn O không có một loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp.

Theo kết quả xác minh các hộ sử dụng đất liền kề (tại các biên bản làm việc ngày 17/02/2011, 28/3/2013, 23/5/2013): Diện tích 12.397m<sup>2</sup> được hộ ông Nguyễn Văn O khai hoang từ năm 1976 và trồng Mỳ, Đậu, Dưa lấy hạt,... Việc canh tác phụ thuộc thời tiết khi có mưa. Đối với hộ ông Lê Công A từ sau năm 1975 cho đến nay không canh tác tại thửa đất trên.

Theo một số cá nhân là người cao tuổi tại địa phương (tại biên bản làm việc ngày 13/12/2011 và ngày 28/3/2013): Diện tích 12.397m<sup>2</sup> có nguồn gốc của gia đình ông Lê Công A sử dụng từ trước năm 1975. Hộ ông A quản lý, sử dụng cho đến năm 1986 thì không canh tác khu đất trên. Việc canh tác của hộ ông A trước đây phụ thuộc vào thời tiết. Từ năm 1986 đến nay ai canh tác thì không biết.

Theo UBND xã X2 (tại các biên bản ngày 13/12/2011, 27/02/2012 và 04/4/2013); Trước năm 1975, diện tích 12.397m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông bà cha mẹ của ông Lê Công A. Đến năm 1975, ông A phục viên về địa phương công tác (lúc này ông làm Trưởng thôn X7) được gia đình cho sử dụng thửa đất đang tranh chấp, việc canh tác phụ thuộc vào thời tiết. Đến khoảng năm 1986, ông A chuyển về thôn Sơn Hải sinh sống, diện tích 12.397m<sup>2</sup> đất bỏ Trống, không quay lại canh tác cho đến nay. Trong thời điểm khoảng năm 1986, hộ ông Nguyễn Văn O đến canh tác tại diện tích 12.397m<sup>2</sup> cho đến năm 2008 xảy ra tranh chấp. Mặc dù việc canh tác của hộ ông O phụ thuộc vào thời tiết nhưng hộ ông có công đầu tư và quản lý thửa đất từ năm 1986 đến khi phát sinh tranh chấp.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng thực tế tại biên bản kiểm tra ngày 12/8/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận, khu đất hiện đang tranh chấp tọa lạc tại khu vực có tục danh Cây sầm, thuộc thôn X7, có diện tích 12.397m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 38, tờ bản đồ địa chính số 27 xã X2, loại đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm); hiện trạng có một phần diện tích 4.306m<sup>2</sup> đã thu hồi xây dựng đường Phú Thọ - Mũi Dinh, phần diện tích đất còn lại bỏ Trống.

Theo Sổ mục kê xã X2 lập năm 1997, tên chủ sử dụng thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 27 xã X2 (hiện đang phát sinh tranh chấp giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O) có dấu tẩy xóa cũ và ghi đè tên bà Nguyễn Thị Kim U.

Kết quả xác minh các chủ sử dụng đất có tên trong sổ mục kê bị tẩy xóa như trường hợp bà Nguyễn Thị Kim U: Theo kết quả kiểm tra sổ mục kê giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận phối hợp với UBND xã X2 xác định có 06 trường hợp tương tự có tên trong sổ mục kê có bị tẩy xóa như trường hợp bà U (đã trừ 02 trường hợp đất đứng tên con của ông O), cụ thể, qua làm việc trực tiếp với các cá nhân có ghi đè lên dấu tẩy xóa như trường hợp bà U và kiểm tra trực tiếp đất tại thực địa xác định có 05 trường hợp đúng chủ sử dụng đất như tên chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê. Như vậy, việc ông Lê Công A cho rằng trong sổ mục kê tên ông bị xóa và ghi đè tên bà U là không có cơ sở xác định. Tuy nhiên, việc tên bà U được ghi trong sổ mục kê xã X2 cũng không thể dùng làm căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất trên cho hộ ông Nguyễn Văn O. Việc ông A tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 27 xã X2 với hộ ông O mà không tranh chấp với hộ bà U là đúng quy định.

Từ các cơ sở trên, Theo mục 4 Công văn số 4875/BTNMT ngày 27/11/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì việc ông A tranh chấp khu đất trên là không có căn cứ pháp lý. Chủ tịch UBND huyện X3 ban hành Quyết định số 2055 giải quyết vụ việc tranh chấp với nội dung: Không công nhận cho hộ ông Lê Công A được quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ địa chính số 27 xã X2, là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông O cần được UBND xã X2 và UBND huyện X3 xem xét, kiểm tra lại thực tế sử dụng đất của hộ ông O và giải quyết theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận vẫn giữ nguyên Quyết định số 593 vì đã giải quyết đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn O trình bày:*

Tháng 7/1975, ông Nguyễn Văn O về xã X2 để sinh sống. Năm 1976, ông O có khai hoang 01 thửa đất rẫy và trồng trồng Mì, Dưa, Đậu... Đến năm 1997, có đoàn công tác về đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã X2. Ông O có kê khai và đăng ký với diện tích đất là 1.2 mẫu. Việc canh tác trên đất phụ thuộc nước trời nên có năm làm năm không. Ông canh tác tiếp tục đến năm 2008 thì ông Lê Công A tranh chấp diện tích đất này.

Ông Nguyễn Văn O đồng ý với Quyết định số 2055 và Quyết định số 593, ông O không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A; yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A, giữ nguyên 02 quyết định trên. Ông O đề nghị UBND huyện X3 và UBND xã X2 xem xét công nhận quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> đặt cho ông O theo như khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 593.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2015/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:*

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A về việc:

1/ Hủy toàn bộ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 13/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O tại thôn X7, xã X2, huyện X3;

2/ Hủy toàn bộ Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O, đất tọa lạc tại thôn X7, xã X2, huyện X3;

3/ Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét công nhận quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> đất cho ông Lê Công A theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Ngày 30/11/2015, người khởi kiện ông Lê Công A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Ngày 01/10/2018, ông Lê Công A chết.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện gồm bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Hòa B, bà Lê Thị Thống N1, ông Lê Công Đ, ông Lê Công T1, ông Lê Công S, cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông H2 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của ông Lê Công A, với các lý do:

Nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình ông Lê Công A khai hoang, sử dụng từ trước năm 1945 đã truyền lại cho nhiều đời và đời cuối cùng là ông A. Nhưng khi giải quyết ông A không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét quy chủ và cho rằng do ông A không có giấy tờ. Theo quy định của pháp luật dân sự thì người chiếm hữu, sử dụng công khai, liên tục đối với bất động sản là 30 năm thì sẽ trở thành chủ sở hữu. Trường hợp của hộ ông A đã sử dụng liên tục, công khai hơn 60 năm. Vậy đương nhiên ông A phải là người sử dụng đất được Nhà nước công nhận. Diện tích đất tranh chấp phụ thuộc nước trời, có mưa thì canh tác, không thì bỏ đất trống. Từ khi ông Lê Công A khai hoang, canh tác cho đến

khi cho ông Nguyễn Văn O mượn đất canh tác rồi để đất trống liên tục hơn mấy chục năm không thấy cơ quan nào nhắc nhở hoặc thu hồi do bỏ đất trống. Nhưng đến năm 2008, có dự án Nhà máy điện hạt nhân thì cho rằng ông A bỏ Trống đất nên không được xét quy chủ để bồi thường.

Ủy ban nhân dân huyện X3 cho rằng thời gian ông Nguyễn Văn O sử dụng đất là từ năm 1982 - 1986 với lý do là đã khai hoang, quá trình sử dụng ông O đã kê khai quyền sử dụng đất, thời gian sử dụng của ông O không có ai tranh chấp để quy chủ cho ông O là hoàn toàn không có cơ sở vì đất này có nguồn gốc là gia đình ông Lê Công A khai hoang. Ông O không thể khai hoang trên đất đã có chủ. Việc khai hoang của ông O cũng không có giấy tờ chứng minh. Thời gian ông O sử dụng đất chỉ có 03 năm so với ông A là trên 60 năm. Việc ông O đăng ký quyền sử dụng đất cũng không đúng. Sổ mục kê của xã X2 thể hiện diện tích đất đang tranh chấp là đứng tên bà Nguyễn Thị Kim U, và tên bà U được ghi chồng lên tên của người khác đã bị tẩy xóa. Phía người khởi kiện đã yêu cầu giám định tài liệu nhưng không giải quyết được.

Mặt khác qua xác minh, bà U sinh ngày 01/01/1978, vậy bà U khai hoang và sử dụng đất từ khi nào? Đăng ký sổ mục kê khi nào? Sở dĩ trong quá trình ông O sử dụng đất ông A không tranh chấp là vì ông A đã đồng ý cho ông O mượn đất sử dụng và ông O chỉ sử dụng trong một thời gian ngắn. Nội dung giải quyết của hai quyết định không thỏa đáng, không đúng với thực tế, không đúng chính sách của pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Công A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận là ông Hồ Xuân H4 đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông A, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định Quyết định số 2055 và Quyết định số 593 được ban hành đúng quy định pháp luật. Xét thấy yêu cầu trưng cầu giám định là không cần thiết. Bởi lẽ, UBND xã đã có văn bản trả lời là không cung cấp được bản chính Sổ mục kê; hơn nữa việc tên bà U được ghi trong Sổ mục kê xã X2 năm 1997 cũng không làm căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn O. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được

chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của người khởi kiện, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc xác định người tham gia tố tụng:

Ngày 01/10/2018, người khởi kiện ông Lê Công A chết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật tố tụng hành chính: “Trường hợp người khởi kiện là cá nhân đã chết mà quyền, nghĩa vụ của người đó được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng”. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công A vào tham gia tố tụng gồm vợ và các con của ông A: bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Hòa B, bà Lê Thị Thống N1, ông Lê Công Đ, ông Lê Công T1, ông Lê Công S.

[1.2] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện là ông Lê Công C, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện là Luật sư Trần Thanh T2, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn O đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện:

Ông Lê Công A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2055 và Quyết định số 593 là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Tố tụng hành chính năm 2010.

Căn cứ điểm m Khoản 2 Điều 6 Luật Đất đai năm 2003 xác định vụ án thuộc trường hợp “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai*”.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 03/6/2014, ông Lê Công A có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết hủy Quyết định số 2055 và Quyết định số 593. Ngày 13/6/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có Công văn số 54/CV-THC về việc chuyển đơn khởi kiện của ông Lê Công A cho Tòa án nhân dân huyện X3 giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 20/6/2014, ông Lê Công A có đơn khiếu nại đề ngày 18/6/2014 gửi Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận khiếu nại Công văn số 54/CV-THC của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 01/7/2014, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 175/QĐ-CA về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công A với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông A; giữ nguyên Công văn số 54/CV-THC của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 28/6/2014, ông Lê Công A có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện X3.

Ngày 25/7/2014, Tòa án nhân dân huyện X3 có Quyết định số 01/2014/QĐST-HC đình chỉ giải quyết vụ án với người khởi kiện là ông Lê Công A vì lý do Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 13/7/2011 của Chủ tịch UBND huyện X3 đã hết thời hiệu khởi kiện.

Ngày 11/6/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận nhận được đơn khởi kiện đề ngày 18/5/2015 của ông Lê Công A.

Căn cứ Điều 1; khoản 1, khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 01/2015/NQ-HĐTP ngày 15/01/2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 104 Luật tổ tụng hành chính năm 2010, ông Lê Công A khởi kiện hủy các quyết định nêu trên là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[1.5] Về thẩm quyền giải quyết:

Quyết định số 2055 và Quyết định số 593 bị khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2010.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của các quyết định bị khởi kiện.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Ông Lê Công A tranh chấp quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> đất tại thôn Vĩnh Tường, xã X2, huyện X3 với ông Nguyễn Văn O nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó việc Chủ tịch UBND huyện X3 giải quyết tại Quyết định số 2055 và Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận giải quyết tại Quyết định số 593 là đúng thẩm quyền.

Trong các ngày 25/3/2010, 12/01/2011 việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn O được UBND xã X2 tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ngày 13/7/2011, Chủ tịch UBND huyện X3 ban hành Quyết định số 2055/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp giữa ông Lê Công A với ông Nguyễn Văn O.

Không đồng ý với Quyết định số 2055 ông Lê Công A tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 28/3/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 593/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp giữa ông Lê Công A với ông Nguyễn Văn O.

Như vậy Quyết định số 2055 và Quyết định 593 được ban hành đúng trình tự, thủ tục.

## [2.2] Về nội dung của các quyết định:

Xét nội dung của Quyết định số 2055 và Quyết định số 593, Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích 12.397 m<sup>2</sup> đất ông Lê Công A tranh chấp với ông Nguyễn Văn O thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ địa chính số 27 xã X2, huyện X3, tỉnh Ninh Thuận có tục danh là đất cây sầm, là loại đất bằng trồng cây hàng năm, hiện trạng đã thu hồi 4.306 m<sup>2</sup> xây dựng tuyến đường Phú Thọ - Mũi Dinh, phần diện tích còn lại bỏ Trống. Nguồn gốc thửa đất là của hộ ông A khai hoang từ trước năm 1975 và canh tác theo thời tiết cho đến khoảng năm 1986. Từ năm 1986 hộ ông A chuyển về thôn Sơn Hải sinh sống và không canh tác trên đất từ đó đến nay. Trong khoảng thời gian từ năm 1986 hộ ông Nguyễn Văn O đến canh tác tại diện tích 12.397 m<sup>2</sup> cho đến năm 2008 xảy ra tranh chấp. Suốt quá trình sử dụng đất hộ ông Lê Công A không có một loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đang tranh chấp. Ông A không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và việc ông cho rằng đã cho ông O mượn đất để canh tác nhưng không có gì chứng minh và ông O không thừa nhận. Ngược lại ông O có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Trong Sổ mục kê của xã X2 thể

hiện diện tích đất đang tranh chấp đứng tên bà Nguyễn Thị Kim U (con của ông O). Từ các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Quyết định số 2055 và Quyết định số 593 được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, nội dung phù hợp với quy định của pháp Luật nên đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A, là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu giám định của người kháng cáo:

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập bản gốc tài liệu để phục vụ cho công tác giám định. Tuy nhiên, UBND xã X2 đã có văn bản trả lời không cung cấp bản chính Sổ mục kê xã X2 năm 1997 cho Tòa án. Mặt khác, Sổ mục kê nêu trên có thể hiện tên bà Nguyễn Thị Kim U hay không cũng không xác định thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Văn O. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định của phía người khởi kiện.

[2.3] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Công A phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Công A; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30, Điều 104, khoản 1 Điều 138, khoản 1 điều a, khoản 2 Điều 163, Điều 164, khoản 1, 3 Điều 176, khoản 1 điều 183 Luật tố tụng hành chính năm 2010.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A về việc:

1/ Hủy toàn bộ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 13/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X3, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O tại thôn X7, xã X2, huyện X3;

2/ Hủy toàn bộ Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 28/3/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Công A với hộ ông Nguyễn Văn O, đất tọa lạc tại thôn X7, xã X2, huyện X3;

3/ Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét công nhận quyền sử dụng diện tích 12.397m<sup>2</sup> đất cho ông Lê Công A theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Án phí hành chính phúc thẩm: những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Lê Công A phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp (do bà Trần Thị Xuân Hương nộp thay) là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0009388 ngày 07/12/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

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

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Ninh Thuận (1);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- Các đương sự (14);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 24b (TPQ);

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

**Trần Thị Hòa Hiệp**