

Bản án số: 18/2017/HC-ST

Ngày: 22- 9-2017

V/v: “*Khởi kiện quyết định
hành chính về giải quyết tranh
chấp đất đai*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Đức Khải

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Kim Dung

Bà Nguyễn Thị Kim Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Trần Thúy Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*
Ông Lê Văn Ninh, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2017/TLST-HC ngày 09 tháng 3 năm 2017 về “*Khởi kiện quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2017/QĐXXST-HC ngày 08-9-2017, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1. Bà Trịnh Thị Ngọc A, sinh năm 1943 (có mặt).

2. Ông Lai Văn S1, sinh năm 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S.

Địa chỉ: Đường Châu Văn T, Phường X, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S: Ông Lê Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S, theo Giấy ủy quyền số 481/UBND-NC ngày 23-3-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Triệu Công D, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (có mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V

Địa chỉ: Đường 30/4, Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu: Ông Sơn Ngọc T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V, là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V, theo Quyết định ủy quyền số 2304/QĐ-UBND ngày 29-8-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn T, chức vụ: Phó Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã V (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn S2, sinh năm 1955, địa chỉ: Số 118, khóm G, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Lai T, sinh năm 1943, địa chỉ: Khóm G, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30-12-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, những người khởi kiện là bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 trình bày:

Năm 1969 ông Lai T (là chồng của bà Trịnh Thị Ngọc A và là cha của ông Lai Văn S1) có cho ông Trần Văn C (là cha của ông Trần Văn S2) mượn phần đất diện tích 139,4m², tại thửa số 323, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm G, Phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Năm 1992, ông C dời nhà đi nơi khác giao trả toàn bộ phần diện tích đất 139,4m² nêu trên cho ông Lai T. Tất cả việc cho mượn và trả đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có lập giấy tờ. Sau khi nhận lại đất từ ông C, ông T cho ông Lý Văn B mượn cũng toàn bộ phần diện tích đất 139,4m². Năm 1998, ông B trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông T. Năm 2003, ông T cho con là Lai Văn S1 phần đất trên, ông S1 đã cất nhà ở trên phần đất này và sử dụng ổn định đến nay trên 13 năm.

Ông Trần Văn S2 được ông Trần Văn C cho nhà đất, nhưng không phải cho phần đất tại thửa 323 nêu trên, nhưng ông S2 lại đòi phần đất tại thửa 323 trên. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã V ban hành Quyết định số 31/QĐ-CTUBND ngày 16-10-2015 và Chủ tịch UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 giải quyết cho ông Trần Văn S2 được quyền sử dụng phần đất này là gây thiệt thòi đến quyền lợi của ông, bà, trong khi nguồn gốc đất là của gia đình ông, bà, người dân trong xóm ai cũng đều biết rõ. Nếu phần đất tại thửa số 323 là của ông C tại sao ông C lại dời nhà đi và giao trả lại đất trống cho ông T. Từ khi trả đất đến khi qua đời ông C cũng không có thắc mắc hay khiếu nại gì. Và khi phát sinh tranh chấp năm 2010, Chủ tịch UBND huyện V (nay là thị xã V) ra Quyết định số 11/QĐ-UBND, ngày 10-5-2010 giải quyết phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Lai Văn S1.

Hiện nay, trên thửa số 323 gồm có 02 căn nhà kiên cố do bà Trịnh Thị Ngọc A ở 01 căn và 01 căn nhà do ông Lai Văn S1 ở.

Bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 31/QĐ-CTUBND, ngày 16-10-2015 của Chủ tịch UBND thị xã V về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1).

- Hủy Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T.

Tại Công văn số 607/UBND-NC, ngày 11-4-2017 người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh S trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 139,4m², thửa số 323, tờ bản đồ số 02, tọa lạc khóm G, Phường Y, thị xã V có nguồn gốc là đất trũng thấp, liền kề với kênh G (còn gọi là kênh KB2).

Năm 1966, ông Trần Văn C (cha ông Trần Văn S2) cùng gia đình bồi đắp, cất nhà ở đến năm 1992 thì giao cho con là Trần Thiên S3 (em ông S2) ở, đến năm 1994 ông Lý Văn B đến hỏi gia đình ông Trần Văn S2 mượn thửa đất nêu trên cất nhà ở, việc mượn không có giấy tờ thể hiện, nhưng ngày 04-12-2007 ông B có văn bản xác nhận trực tiếp mượn đất của gia đình ông S2 mà không trực tiếp mượn đất của ông Lai T, qua đối thoại ông T cũng thừa nhận việc này.

Năm 1998, ông Lý Văn B chuyển nhà đi nơi khác, năm 2000 thực hiện dự án nạo vét, mở rộng kênh KB2, Nhà nước thiết lập hồ sơ hồ trợ thiệt hại cho các hộ dân bị thiệt hại, trong đó có ông Trần Văn S2 được Nhà nước xét, hỗ trợ thiệt hại liên quan đến đất nêu trên.

Năm 2003, thấy đất trống nên ông Lai Văn S1 (con ông Lai T) đến cất nhà ở (nhà cột cây, lợp lá), ông Trần Văn S2 biết được nên yêu cầu UBND huyện V giải quyết, từ đó phát sinh tranh chấp.

Năm 2010, ông Lai Văn S1 tháo dỡ nhà tạm xây nhà kiên cố; UBND xã V lập các biên bản (ngày 06-4-2010 và ngày 08-4-2010) đình chỉ thi công, buộc tháo dỡ và xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 1.000.000đ tại Quyết định số 22/QĐ-UBND, ngày 13-4-2010 của Chủ tịch UBND xã V. Ông S1 chấp hành nộp phạt nhưng tiếp tục xây dựng nhà ở đến hoàn thành. Sau đó, ông Lai Văn Q (con ông Lai T, bà A và là anh của ông S1) từ thành phố Hồ Chí Minh về xây dựng thêm 01 căn nhà kiên cố liền kề với nhà ông S1. Sau khi cất nhà và hiện nay ông Q không ở mà do bà Trịnh Thị Ngọc A ở.

Do đó, nhận thấy Quyết định số 31/QĐ-CTUBND, ngày 16-10-2015 của Chủ tịch UBND thị xã V về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) là đúng theo quy định của pháp luật.

Nay người bị kiện vẫn giữ nguyên Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T.

Trong quá trình giải quyết vụ án người bị kiện Chủ tịch UBND thị xã V không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thị xã V cũng trình bày tương tự như người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh S trình bày nêu trên, đồng thời trình bày Chủ tịch UBND thị xã V vẫn giữ nguyên Quyết định số 31 nêu trên.

Tại Tò trình bày ý kiến ngày 14-6-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lai T trình bày:

Phần đất này có nguồn gốc của cha ông Lai T tên là Lai Sền K đã cho ông từ trước ngày giải phóng. Năm 1969, gia đình ông có cho ông Trần Văn C mượn đất cất nhà ở nhưng không có làm giấy tờ. Năm 1992, ông C gặp ông và nói giao trả đất cho gia đình ông để dời đi nơi khác. Tất cả việc mượn và giao trả đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có làm giấy tờ. Sau khi nhận đất từ ông C, ông T cho ông Lý Văn B mượn đất, năm 1998 ông B trả đất lại cho ông T. Năm 2003, ông T cho con là Lai Văn S1 vào cất nhà ở và sử dụng đến nay trên 14 năm.

Ông Trần Văn S2 được thừa hưởng nhà đất của ông C nhưng không có cho đất tại vị trí đang tranh chấp. Ông S2 không có giấy tờ ủy quyền của ông C nhưng đứng ra tranh chấp đòi lại đất và ông S2 cũng không có đứng tên trong sổ bộ đất đai. Từ khi ông C dời nhà đi và giao đất lại cho ông T thì ông C cũng không có khiếu nại gì.

Năm 2010, Chủ tịch UBND huyện V đã ra quyết định giải quyết phần đất trên thuộc quyền sử dụng của con ông T là Lai Văn S1, với lý do đất gốc của ông T. Chính quyền địa phương có lập thủ tục cho con ông T là Lai Văn S1 một căn nhà tình thương nhưng ông S2 ngăn cản.

Hiện nay, vợ và các con ông T đã xây dựng nhà kiên cố và sử dụng đất ổn định từ năm 2003. Ông Trần Văn S2 không có giấy tờ gì chứng minh phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn C và ông S2, nhưng Chủ tịch UBND thị xã V và Chủ tịch UBND tỉnh S giải quyết công nhận phần đất tranh chấp này cho ông S2 được quyền sử dụng mà không xem xét đến nguồn gốc đất là thiệt thòi cho gia đình ông. Ông T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện và không có ý kiến khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S2 trình bày: Phần đất trên có nguồn gốc là của cha ông S2 là ông Trần Văn C sử dụng từ trước năm 1975, chứ không phải mượn của ông Lai T như những người khởi kiện và ông T trình bày. Ông S2 đồng ý với các quyết định của Chủ tịch UBND thị xã V và của Chủ tịch UBND tỉnh S nêu trên, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu của những người khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, những người khởi kiện là bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến nhận xét Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 31/QĐ-CTUBND, ngày 16-10-2015 của Chủ tịch UBND thị xã V về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) và Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của những người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh S và Chủ tịch UBND thị xã V vắng mặt, nhưng đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết hủy Quyết định số 31/QĐ-CTUBND, ngày 16-10-2015 của Chủ tịch UBND thị xã V về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) và Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T, là khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

*** Về thời hiệu khởi kiện:**

[3] Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện là 01 (một) năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính.

[4] Ngày 16-10-2015, Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 31/QĐ-CTUBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2

(đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1), sau đây gọi tắt là Quyết định số 31. Bà A và ông S1 không đồng ý với Quyết định số 31 nêu trên nên khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh S. Ngày 21-12-2016, ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà A), ông Lai Văn S1 nhận được Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2816). Do đó, khoảng thời gian Chủ tịch UBND tỉnh S thụ lý và giải quyết khiếu nại của ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà A, ông S1) được xem như trở ngại khách quan và không tính vào thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, ngày 24-02-2017, bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 31 và hủy Quyết định số 2816 nêu trên là còn thời hiệu khởi kiện.

* Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

[5] Ngày 24-01-1997, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0028 cho hộ ông Trần Văn S2 đối với 02 thửa đất là thửa số 195, diện tích 17.605m² và thửa số 348, diện tích 581m², trong đó: 300m² (T) + 281m² (LNK), cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh S. Năm 2003, ông Trần Văn S2 có yêu cầu UBND xã V (nay là UBND Phường Y) giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, thời điểm này UBND xã V có tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 05-4-2007, UBND xã V tiếp tục hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S2 tại thửa số 348 là đất của ông Trần Văn M (cấp sai thửa đất) và các bên tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 323 chứ không phải là thửa số 348, nhưng vẫn không thành (Biên bản hòa giải – bút lục số 109-110).

[6] Ngày 10-5-2010, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Trần Văn S2 và ông Lai Văn S1, cùng cư ngụ tại ấp G, xã V, huyện V, với nội dung chính là: Bác đơn ông Trần Văn S2 xin được sử dụng phần đất tại thửa số 323, tờ bản đồ số 02, có diện tích 139,4m², tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, đồng thời ổn định phần đất có diện tích 139,4m² cho ông Lai Văn S1.

[7] Ngày 13-10-2010, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 744/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 11/QĐ-UBND, ngày 10-5-2010 của Chủ tịch UBND huyện V, với lý do: Tại thời điểm tranh chấp ông Trần Văn S2 chưa được gia đình (thân tộc) ủy quyền.

[8] Ngày 10-02-2012, Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Trần Văn S2 và ông Lai Văn S1 và Lai Văn M, cùng ngụ tại khóm G, Phường Y, thị xã V, với nội dung chính là: Công nhận phần đất có diện tích 139,4m², thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm G, Phường Y, thị xã V là đất gốc của gia đình ông Trần Văn S2. Buộc ông Lai Văn S1 và ông Lai Văn M có trách nhiệm tháo dỡ nhà và các công trình khác trên phần đất có diện tích 139,4m² để giao trả lại cho gia đình ông Trần Văn S2 quản lý, sử dụng.

[9] Ngày 06-9-2014, Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 438/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 01/QĐ-UBND, ngày 10-02-2012 của Chủ tịch UBND thị xã V, lý do: Để giải quyết lại cho đúng đối tượng tranh chấp; đúng theo quy định của pháp luật.

[10] Ngày 06-11-2014, Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn yêu cầu của ông Trần Văn S2, ngụ khóm G, Phường Y, thị xã V, với nội dung là: Bác đơn của ông Lai T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 139,4m², thửa số 323, tờ bản đồ số 02. Công nhận cho ông Trần Văn S2, ngụ khóm G, Phường Y đại diện hộ gia đình tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 139,4m², thửa số 323, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm G, Phường Y, thị xã V.

[11] Ngày 16-10-2015, Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 449/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy Quyết định số 07/QĐ-UBND, ngày 06-11-2014 của Chủ tịch UBND thị xã V, lý do: Để giải quyết lại vụ việc theo đúng quy định của pháp luật.

[12] Sau đó, ngày 16-10-2015, Chủ tịch UBND thị xã V giải quyết lại vụ việc tranh chấp đất đai bằng việc ban hành Quyết định số 31/QĐ-CTUBND nêu trên. Xét thấy, sau khi Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 744, Quyết định số 438 và Quyết định số 449 các đương sự không có khiếu nại và cũng không có khởi kiện các quyết định này. Do Quyết định số 11, Quyết định số 01 và Quyết định số 07 nêu trên đã bị thu hồi, hủy bỏ nên việc giải quyết tranh chấp phần đất có diện tích 139,4m², thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm G, Phường Y, thị xã V giữa ông Trần Văn S2 với bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 vẫn chưa được giải quyết.

[13] Khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:*

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính...".

[14] Thấy rằng, phần đất tranh chấp có diện tích 139,4m², thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm G, Phường Y, thị xã V vẫn chưa được UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, đồng thời tranh chấp nêu trên đã được UBND xã V hòa giải nhưng không thành, nên Chủ tịch UBND thị xã V giải quyết tranh chấp đất đai giữa các đương sự và ban hành Quyết định số 31 là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[15] Sau khi nhận được Quyết định số 31, ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh S. Chủ tịch UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 2816 để giải quyết khiếu nại là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

* Về nội dung, trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý ban hành các quyết định:

[16] Theo lời trình bày của bà Trịnh Thị Ngọc A, ông Lai Văn S1 và ông Lai T trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai và tại phiên tòa sơ thẩm thì nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Lai Buồi T cho ông Lai Xền K quản lý, sử dụng trước năm 1959. Đến trước năm 1975 thì ông K cho lại con là ông Lai T. Cũng trước năm 1975, ông T cho ông Trần Văn C là cha của ông Trần Văn S2 mượn đất để cất nhà ở (qua đo đạc thực tế diện tích 139,4m²), ông C sử dụng đến năm 1994 thì chuyển đi nơi khác sinh sống. Lúc này, ông T thấy ông Lý Văn B cất nhà trên phần đất tranh chấp nên ông T có hỏi và ông B trả lời mượn đất của con của ông Trần Văn C là ông Trần Kim S. Ông T có nói cho ông B biết đất này là của ông T cho ông C mượn nên ông B mới hỏi mượn đất của ông T để cất nhà ở. Năm 1998, ông B chuyển đi nơi khác sống và trả đất lại cho ông T (Có lập tờ tường trình về việc trả đất đề ngày 29-11-2009). Việc ông T cho ông C và ông B mượn đất thì các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ. Năm 2003, ông T cho con là ông Lai Văn S1 cất nhà ở tạm, đến năm 2010 thì xây nhà kiên cố. Ngoài Tờ tường trình của ông Lý Văn B ngày 29-11-2009 thì bà A, ông S1 và ông T không còn chứng cứ nào khác chứng minh về quá trình sử dụng đất của gia đình.

[17] Tại Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Văn S2 ngày 29-4-2008 do UBND xã V (nay là UBND Phường Y) lập (bút lục số 50), bà Lý Thị X (sinh năm 1936) trình bày với nội dung như sau: Ông Trần Văn C cất nhà sinh sống ổn định từ năm 1969. Phần đất này lúc ấy là đất lung bãi, người nào lấy ở thì ở ổn định cho đến nay. Trước đó, ngày 24-8-1960 thì xóm G bị cháy, lúc đó có một chòi lá của cha ông Lai T. Năm 1968, khi thấy đất này

hoang hóa thì có nhiều hộ dân đến ở trong đó có bà X, ông Võ Văn N và ông Trần Văn C. Kể từ thời điểm đó, gia đình ông T không còn sinh sống trên đất này. Đến năm 1993 thì ông C mới dời về ruộng ở, còn lại một căn nhà cho ông Trần Thiên S3 ở. Năm 1995 vô ruộng nuôi tôm giao lại cho ông Lý Văn B ở khoảng 03-4 năm đến năm 1998 thì đào kênh G, ông S3 dỡ nhà về ruộng.

[18] Cũng tại Biên bản nêu trên ông Võ Văn N (sinh năm 1945) trình bày với nội dung tóm tắt như sau: Trước đây đất này là sân lúa của cha ông T nhưng không tới nền đất đang tranh chấp hiện nay. Hiện trạng lúc ấy chỉ là bãi bồi nằm sau sân lúa của cha ông T, ông C và ông Đ bồi đắp cát nhà ở nằm kế đường trâu về phía Tây (đường này có trước 1954, có chiều ngang khoảng 10m, sau đó ông già ông Năm Q và Năm C lấp và cát nhà ở cho đến nay). Thời điểm ông C và ông Đ cát nhà khoảng thời gian năm 1968-1969. Đến khoảng năm 1993-1994 thì ông C mới dời nhà về ruộng nuôi tôm, cho lại ông Trần Thiên S3, em ông S2 ở khoảng 02-03 năm thì ông S3 mới về ruộng. Sau đó cho lại ông B ở khoảng 03-04 năm. Thời gian đó, gia đình ông S2 hiến phần nền này cát trường học. Nhưng do nền nhỏ nên không cát được, bà con trong xóm mới quyên góp mua nền khác cát trường học. Năm 2002-2003 thì ông S1, con ông T mới lại chiếm đất ở. Xã có đến ngăn nhưng ông S1 không chấp hành.

[19] Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 22-3-2011 do Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S lập (bút lục từ số 55-57), ông Triệu P, sinh năm 1958, nguyên là cán bộ địa chính xã V trình bày với nội dung tóm tắt như sau: Khoảng năm 1959-1960, khu vực ấp G bị cháy xóm (khu vực đất tranh chấp). Sau khi cháy xóm thì không có ai ở. Khoảng năm 1969 thì có nhiều hộ dân đến khu vực ấp G ở (nơi bị cháy) trong đó có ông Trần Văn C (cha của ông Trần Văn S2) đến cát nhà ở. Đến năm 1996, gia đình ông S2 có cho ông Lý Văn B mượn cát nhà ở. Năm 2000 do dự án nạo vét kinh T nên phần đất nền nhà đang tranh chấp bị ảnh hưởng, lúc này thì Nhà nước có bồi hoàn thiệt hại về nhà và đất cho các hộ dân có đất bị ảnh hưởng, trong đó có gia đình ông S2. Lúc đầu, ông Trần Thiên S3 có đến nhận tiền tại UBND xã nhưng tôi không cho và yêu cầu ông S3 phải có giấy ủy quyền của ông Trần Văn S2. Khi ông S3 được ủy quyền của ông S2 thì có đến xã lãnh tiền, số tiền thì tôi không nhớ rõ, nhưng tiền mà ông S3 nhận là tiền hỗ trợ thiệt hại chứ không phải bồi hoàn. Năm 2000 khi thực hiện dự án mở rộng kênh T thì có thành lập Hội đồng xem xét các hộ dân có đất bị ảnh hưởng. Hội đồng có họp dân 3 lần để xác định chủ sử dụng đất của phần đất bị ảnh hưởng thì phần đất của ông S2 (phần đất tranh chấp) bị ảnh hưởng nên được hỗ trợ thiệt hại về đất... Vào thời điểm xét duyệt và giao nhận tiền hỗ trợ phần đất bị thiệt hại cho gia đình ông S2 thì không có ai tranh chấp hay khiếu nại kể cả ông Lai T... Năm 1996, địa chính tỉnh có xuống cho dân kê khai, lúc này thì ông S2 đứng ra kê khai và được cấp giấy chứng nhận 2 thửa và cấp nhầm số thửa là thửa đất đang tranh chấp... Bản thân ông S2 không có tranh chấp với thửa đất ghi trong giấy chứng nhận (bị lộn thửa) của ông M. Ông M sử dụng thửa 348 ổn định từ trước đến nay và không tranh chấp với ai. Khoảng năm 1997, gia đình ông S2 dời nhà về phần đất nuôi tôm ở (thửa 195), lúc này ông Trần Văn C cùng về ở chung với gia đình ông S2. Lý do dời nhà là để thuận

tiện trông coi các ao nuôi tôm nên phần đất nền nhà để lại cho ông Lý Văn B mượn.

[20] Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 04-4-2007 do cán bộ địa chính xã V phối hợp với Ban nhân dân ấp G lập (bút lục số 90), ông Huỳnh Hà P trình bày về quá trình sử dụng đất của ông Trần Văn S2 cũng giống như lời trình bày của bà Lý Thị X và ông Triệu P nêu trên.

[21] Năm 2003, ông Lai T cho con là ông Lai Văn S1 cất nhà ở (nhà cột cây, lợp lá) trên phần đất tranh chấp. Lúc này, ông S2 phát hiện và yêu cầu UBND xã V giải quyết, từ đó phát sinh tranh chấp. Năm 2003 và năm 2007, UBND xã V hòa giải nhưng không thành nên chuyển lên UBND huyện V giải quyết (biên bản hòa giải ngày 05-4-2007 của UBND xã V, bút lục số 109-110). Trong quá trình UBND huyện V giải quyết thì năm 2010 ông Lai Văn S1 tháo dỡ nhà tạm và xây dựng nhà kiên cố. Ngày 21-4-2009, UBND xã V lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng trái phép của ông Lai T (bút lục 125). Ngày 06-4-2010 và ngày 08-4-2010, UBND xã V lập biên bản đình chỉ về việc xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp đối với ông Lai T (bút lục số 46 và 51). Đến ngày 13-4-2010, Chủ tịch UBND xã V ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lai T, ngụ ấp G, xã V, với số tiền là 1.000.000đ (bút lục số 52). Ông Lai T chấp nhận việc nộp phạt (đã nộp tiền phạt) nhưng không đồng ý tháo dỡ nhà.

[22] Các ông, bà A, S1 và T cho rằng năm 1969 ông T có cho ông Trần Văn S2 mượn đất cất nhà ở nhưng không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, các ông, bà A, S1 và T trình bày ông T có cho ông Lý Văn B mượn đất cất nhà và ông B có làm Tờ trường trình ngày 29-11-2009 (bút lục số 87) với nội dung đồng ý trả đất lại cho ông T là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, Tờ trường trình ngày 29-11-2009 ông B trình bày rõ là ông B trực tiếp mượn đất của gia đình ông Trần Văn S2. Đồng thời, tại Đơn xin xác nhận về chủ quyền đất đai ngày 04-12-2007 (bút lục số 49) thì ông B cũng xác nhận vào năm 1994 do hoàn cảnh khó khăn, không có nhà để ở nên ông Trần Văn S2 cho ông Lý Văn B mượn đất thổ cư để cất nhà ở. Đến năm 1998 thì ông B dỡ nhà về Kinh S và trả đất lại cho ông Trần Văn S2.

[23] Vì vậy, các ông, bà A, S1 và T chỉ sử dụng đất tranh chấp từ năm 2003 để cất nhà ở, việc xây dựng nhà nêu trên là trái phép và ông T đã bị UBND xã V nhiều lần lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu ngừng thi công xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp và đã bị xử phạt vi phạm hành chính. Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp của gia đình ông Trần Văn S2 thì gia đình ông S2 có quá trình sử dụng đất từ năm 1969, đến năm 1994 cho ông Lý Văn B mượn đất cất nhà, đến năm 1998 ông B trả đất lại cho ông Trần Văn S2. Về quá trình sử dụng đất của các bên trước năm 1969, thấy rằng năm 1960 khi cháy xóm G gia đình ông Lai T đã bỏ đi nơi khác sinh sống. Lúc này thì khu vực khóm G, trong đó có phần đất tranh chấp bỏ trống, không ai sử dụng. Nên các hộ dân trong đó có hộ ông Trần Văn C (cha của ông Trần Văn S2) đến bồi đắp cất nhà ở. Năm 1999, Nhà nước xây dựng công trình nạo vét kênh KB2 thì phần

đất tranh chấp bị ảnh hưởng và ông Trần Văn S2 là người nhận được số tiền hỗ trợ thiệt hại về đất nhưng gia đình ông Lai T cũng không có ý kiến gì đối với việc nhận tiền hỗ trợ này. Hơn nữa, theo lời trình bày của ông Võ Văn N như đã nêu trên thì trước đây đất này là sân phơi lúa của cha ông T nhưng không tới nền đất đang tranh chấp hiện nay và hiện trạng lúc ấy chỉ là bãi bồi nằm sau sân phơi lúa của cha ông T, ông C bồi đất để cất nhà ở nằm kế đường trâu về phía Tây.

[24] Vì vậy, các ông, bà A, S1 và T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ông T để lại là không có cơ sở chấp nhận. Năm 2003 các ông, bà A, S1 và T chiếm đất để xây dựng nhà ở là không đúng theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND thị xã V ban hành Quyết định số 31 nêu trên công nhận phần đất tranh chấp cho ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của các anh chị em là con của ông Trần Văn C) và bác đơn yêu cầu của ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) và Chủ tịch UBND tỉnh S ban hành Quyết định số 2816 giữ nguyên Quyết định số 31 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[25] Do các quyết định hành chính bị khởi kiện đã được ban hành đúng pháp luật về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và về nội dung cũng phù hợp như đã phân tích ở phần trên, nên yêu cầu của những người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 31/QĐ-CTUBND, ngày 16-10-2015 của Chủ tịch UBND thị xã V về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) và hủy Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch UBND tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T là không có cơ sở chấp nhận.

[26] Từ đó, đề nghị của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người bị kiện và của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện là có căn cứ để chấp nhận.

[27] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, nên người khởi kiện là ông Lai Văn S1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính và khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm ông Lai Văn S1 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh S theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006607 ngày 03-3-2017, ông S1 đã nộp đủ án phí sơ thẩm. Bà Trịnh Thị Ngọc A là người cao tuổi (74 tuổi) nên bà A không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 và khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/. Bác yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện là bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1 về việc hủy Quyết định số 31/QĐ-CTUBND, ngày 16-10-2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn S2 (đại diện theo ủy quyền của anh chị em, là con ông Trần Văn C) với ông Lai T (đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Ngọc A và ông Lai Văn S1) và Quyết định số 2816/QĐ-UBND, ngày 18-11-2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lai T.

2/. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Lai Văn S1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm ông Lai Văn S1 đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh S theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006607 ngày 03/3/2017, ông S1 đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

- Bà Trịnh Thị Ngọc A không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh S;
- Lưu (Hồ sơ VA, Tòa HC).

(Đã ký)

Huỳnh Đức Khải