

Bản án số 02/2018/HC-PT
Ngày: 29 -3 -2018
V/v khiếu kiện “Yêu cầu hủy Quyết
định thu hồi quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- T phần Hội đồng xét xử P thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Các Thẩm phán: Ông **Phan Văn Huyền**

Ông **Võ Trung Hiếu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đoàn Quốc Nam** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Trương Văn
Hòa** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang xét xử P thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 06/2017/TLPT-
HC ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc khiếu kiện “Yêu cầu hủy Quyết định thu
hồi quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HCST ngày 25 tháng 09 năm
2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số: 427/2017/QĐPT-HC
ngày 11 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Trần Thị A, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Trần Hoài M, sinh
năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: ấp M Lộ, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Nguyễn Văn H – Chức vụ:
Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang là đại diện theo pháp

luật. (Vắng mặt)

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

1. Nguyễn Chí H, sinh năm 1981 (có mặt)

2. Nguyễn Văn R, sinh năm 1964 (có mặt)

3. Nguyễn Thị G, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Thị S, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn T P, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Văn N, sinh năm 1923 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

8. Nguyễn Văn T, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

9. Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

10. Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1938 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

11. Nguyễn Văn P, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

12. Nguyễn Văn Hồng, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

13. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:* Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện Trần Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Hoài M trình bày:

Ngày 30/4/1997, bà Bùi Thị T ngụ tại ấp Long Hòa A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang chuyển nhượng phần đất diện tích 4.089m² gồm thửa đất số 252 có diện tích 700m², 253 diện tích 3.089m², đất tọa lạc tại ấp Long Hòa A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là ấp Long Hòa A, xã Đ, T phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà Trần Thị A. Khi đó đã có đường nước nằm dọc theo hai thửa 252, 253. Khi bà T chuyển nhượng thì tính chung diện tích nên bà A không biết phần đường nước này có diện tích bao nhiêu.

Ngày 10/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1275/QĐ.UB về việc tạm cấp cho bà A đứng tên phần đất ruộng nêu trên.

Ngày 20/3/1998 bà A được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00047-QSĐ/168/QĐUB. Theo đó bà A được cấp quyền sử dụng đất 05 thửa gồm: thửa 229 diện tích 1.530m²; thửa 230 diện tích 480m²; thửa 231 diện tích 2.625m²; thửa 252 diện tích 700m²; thửa 253 diện tích 3.389m².

Ngày 15/5/2014 Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 3097/QĐ-UBND về việc thu hồi phần đất công có diện tích 412,7m² tọa lạc ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang gồm hai phần: rạch thoát nước 168,8m² và 243,9m² là diện tích đất bà A đang sử dụng. Gia đình bà A không đồng ý với nội dung Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố M nên bà A khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3097/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố M với lý do như sau:

+ Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 412,7m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A được cấp và nằm trong phần đất thuộc thửa 252, 253 mà bà T đã chuyển nhượng cho bà A.

+ Ngày 16/6/1997, ông Nguyễn Văn H vừa là tổ trưởng tổ an ninh của ấp Long Hòa A, xã L vừa là hộ giáp ranh của bà T xác nhận việc mua bán đất giữa bà T và bà A (theo trong biên nhận ngày 30/4/1997).

Ngày 18/6/1997, Ủy ban nhân dân xã L xác nhận bà T bán phần đường nước cho tập thể 10 hộ sử dụng đường nước, ông Nguyễn T P đại diện xác hộ đứng ra thỏa thuận mua phần đường nước diện tích 355,5m² tọa lạc ấp Long Hòa A, xã L theo giấy chứng nhận mua đất ngày 18/6/1997 có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L vào ngày 25/6/1997.

Việc mua bán đường nước xảy ra sau khi bà T bán đất cho bà A ngày 30/4/1997. Việc mua bán giữa bà T và các hộ không hợp pháp.

Phần đất bà A bị Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi có diện tích 168,8m² nằm trong diện tích 355,5m² mà 10 hộ dân đã mua của bà T thuộc thửa 252, 253.

Nay bà A vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3097/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân T phố M.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bà A trình bày: Phần đất bà mua của bà T năm 1997 giá 30 triệu, bao gồm tất cả đường nước và lối đi. Trên lối đi có trồng dừa sẵn nên trong giấy cam kết từ lúc mua bà T giao cho bà quản lý phần đất trên kể từ đây. Nếu có tranh chấp thì bà T chịu trách nhiệm trước pháp luật. Gia đình bà đã sử dụng từ 19 năm nay.

Theo biên bản ngày 25/01/2013 về việc lấy ý kiến nhân dân trong khu vực về việc sử dụng đất công của bà Trần Thị A, bà có ý kiến đồng ý phần đất này là đất công do thời điểm đó bà không biết nên nghĩ là đất công. Gia đình bà đã sử dụng đường nước và phần đất này, vẫn cho các hộ xung quanh sử dụng nên bà không đồng ý việc Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi. Bà thống nhất trình bày của ông M, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* Người bị kiện Ủy ban nhân dân T phố M trình bày:

Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Long Hòa A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc là đất đường đi và kênh công cộng.

Năm 1997 bà Trần Thị A có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Bùi Thị T diện tích 3.596m² tọa lạc ấp Long Hòa A, xã L, huyện C, Tiền Giang gồm 3.116m² đất ruộng và đất bờ kênh là 480m², hai bên làm giấy tay đề ngày 30/4/1997.

Ngày 23/4/1997 bà A có đơn xin sử dụng đất ruộng thể hiện diện tích đất ruộng là 3.116m² được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 21/5/1997. Sau đó bà A lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận, cán bộ địa chính xã L đến đo đạc thực tế phát hiện trên đất này có 01 đường nước hình T từ năm 1967 đang phục vụ cho việc sản xuất nông nghiệp, hoa màu cho 10 hộ dân trong khu vực nên cán bộ địa chính đo đạc trừ lại diện tích đất thuộc đường nước này là ngang 5m x dài 81m, tức khoảng 405m².

Ngày 10/7/1997 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 1276/QĐ-UBND tạm cấp đất cho bà A diện tích 3.116m², tứ cận Đông giáp

Nguyễn Thị T (cạnh dài 52m), Tây giáp đất Trần Thị A (cạnh dài 43m), Nam giáp đất Lâm Văn S (cạnh dài 71m), Bắc giáp đất Trần Thị A (cạnh dài 68m).

Riêng đối với phần diện tích 480m đất tọa lạc tại ấp Long Hòa A, xã L là đất bờ kênh rạch bà Ngọt mà bà T và bà A khi chuyển nhượng do không biết chính xác nên xác định khoảng 480m², tuy nhiên phần đất này thuộc đất bờ kênh rạch bà Ngọt nên không lập thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 20/3/1998, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A số 00047 với tổng diện tích 8.724m² gồm 5 thửa. Trong đó có cả 480m² đất bờ kênh bà Ngọt tức Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp nhầm luôn cả diện tích đất bờ kênh 480m² đất mà bà T và bà A đã tạm tính. Phần đất bà T chuyển nhượng cho bà A theo đơn đăng ký sử dụng của bà A và đơn cam kết của bà A, đơn cam kết của bà T 3.116m² nhưng thực tế Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà A được quyền sử dụng là 3.389m² tức là cấp dư cho bà A 273m² thuộc tờ bản đồ 757, thửa số 253.

Giáp ranh của phần diện tích 3.389m² (thuộc thửa 253) và phần diện tích 700m² (thuộc thửa 252) là phần đất thuộc đường thoát nước công cộng gồm 1 phần đường đi và 1 phần là kênh thoát nước, tổng diện tích đo đạc thực tế là 405m². Phần 405m² đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp, trên phần đất có trồng 1 số cây trái mà bà A đang sử dụng.

Năm 2006, 10 hộ dân xung quanh tranh chấp đường thoát nước với gia đình bà A. Qua kiểm tra, xác minh Ủy ban nhân dân huyện C phát hiện Quyết định số 1276 là quyết định tạm cấp đất cho bà A ranh phía đông giáp Ngô Thị Thời, ranh phía Nam giáp Lâm Văn Sung là không đúng hiện trạng thực tế nên ngày 13/6/2007 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND điều chỉnh lại ranh giới thửa đất của bà A với nội dung: ranh phía đông giáp đường đi công cộng, phía Nam giáp kênh công cộng.

Sau khi triển khai Quyết định bà A không thống nhất việc điều chỉnh ranh giới và có khiếu nại.

Theo Biên bản họp số 26 ngày 18/10/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh cũng xác định phần đất tranh chấp thuộc kênh công cộng và phần đường đi công cộng vẫn phục vụ Tới tiêu và lưu thông.

Ngày 09/11/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Đ làm việc với bà A, theo đó bà A đồng ý đất cặp bờ kênh là đất công cộng nhưng bà cho rằng đất bỏ trống thì uống. Mặt khác các cây trồng trên đất này đã

lớn nên bà A xin giữ lại các cây dừa có trái để sử dụng. Đồng thời sẽ đôn bỏ các cây còn lại.

Ngày 15/5/2014 Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 3097/QĐ-UBND thu hồi và giao cho Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý đối với phần diện tích 412,7m² đất công bao gồm 168,8m² thuộc rạch thoát nước và 243,9m² đất do hộ bà A đang khai thác, sử dụng trong phần đất 243,9m² nằm trong hành lang bảo vệ kênh bà Ngọt tọa lạc ấp Long Hòa A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Do quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân thành phố M và Ủy ban nhân dân tỉnh cũng xác định phần đất tranh chấp thuộc kênh công cộng và lối đi công cộng nên Ủy ban nhân dân thành phố M không đồng ý yêu cầu bà Trần Thị A.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày: Bà Trần Thị A là vợ ông. Nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình sang nhượng của bà Bùi Thị T và bà A đã làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/3/1998 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện C cho gia đình biết đối với phần đất nhận chuyển nhượng của bà T có 02 bờ dừa cặp đường nước mà gia đình sử dụng sẽ cấp luôn cho gia đình ông mỗi bên 1,5m², nên tổng diện tích đất bà A được cấp là 3.389m² so với đơn đăng ký đề nghị cấp là 3.116m². Đối với đường nước thì gia đình ông cho bà con xung quanh sử dụng bình thường nên từ đó đến nay, gia đình ông có trồng thêm cây. Phần diện tích 3.389m² có bao gồm luôn cả đường nước và lối đi mà Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi. Ông thống nhất trình bày của ông M, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí H trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông M, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn T P, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Mai, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P trình bày:

Phần đất Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi là thuộc đường nước công cộng và một phần đất bờ kênh bà Ngọt, đã hình T từ khoảng năm 1967, diện tích chính xác thì các ông bà không biết. Thời gian đây chỉ có khoảng vài hộ quanh vùng sử dụng, sau đó do nhiều hộ cùng sử dụng nên ngày 18/6/1997 các hộ dân có đóng tiền lại hỗ trợ chủ đất cũ là bà Bùi Thị T. Khi bà T bán đất cho bà A thì bà A và gia đình cũng sử dụng đường nước và đất bờ kênh này, các hộ dân cũng đồng ý vì xác định đây là đất công cộng, chứ không thuộc của riêng hộ

nào. Do đó xác ông bà đều đồng ý việc Ủy ban nhân dân thành phố M thu hồi phần đất trên theo Quyết định số 3097/QĐ-UBND ngày 15/5/2014. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* Người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông biết việc bà Bùi Thị T chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị A bao gồm cả đường nước, còn diện tích và ranh đất chính xác thì ông không biết. Phần đường nước này có nhiều hộ xung quanh vùng cùng sử dụng, và chồng bà A là ông R vẫn cho các hộ sử dụng. Phần đường nước này hình T từ khoảng năm 1982-1983, còn kênh bà Ngọt và đất bờ kênh bà Ngọt thì có trước đó. Ngoài ra ông không có ý kiến nào khác.

Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HCST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân T phố M quyết định:

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04/10/2017, bà Trần Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Yêu cầu hủy quyết định số 3097/QĐ.UB ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố M về việc thu hồi quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị A vì quyết định 3097 ban hành không có căn cứ, diện tích đất thu hồi bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho người khởi kiện trình bày: Quyết định số 3097/QĐ.UB ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân T phố M về việc thu hồi quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị A ban hành không có căn cứ vi phạm về nội dung, hình thức.

Về hình thức: Quyết định 3097/QĐ căn cứ luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành để làm căn cứ thu hồi quyền sử dụng đất là chưa chính xác vì Luật đất đai có 7 chương 146 Điều nhưng Quyết định 3097/QĐ.UB không áp dụng điều khoản nào của Luật đất đai năm 2003 và không nêu cụ thể văn bản hướng dẫn cụ thể nào?

Quyết định 3097/QĐ.UB căn cứ theo đề nghị của trưởng phòng Phòng tài nguyên & môi trường thành phố M nhưng trong hồ sơ không có văn bản đề nghị của trưởng phòng Phòng tài nguyên & môi trường.

Quyết định 3097/QĐ.UB không nêu diện tích đất thu hồi ở thửa nào? Vị trí và ai là người sử dụng đất.

Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2017 kèm theo QĐ 3097 thể hiện diện tích thu hồi ở thửa 112 tờ BĐ 35 nhưng đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị A thì diện tích thu hồi nằm ở thửa 253 tờ BĐ 757.

Về nội dung: Quyết định số 3097/QĐ.UB ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân T phố M về việc thu hồi diện tích 412,7m² đất của hộ bà Trần Thị A. Theo qui định tại Điều 38 Luật đất đai năm 2003 qui định các trường hợp thu hồi đất, thì trường hợp thu hồi đất của bà A không thuộc trường hợp thu hồi qui định tại Điều 38 Luật đất đai. Tại công văn số 8438/UBND ngày 28/12/2015 Ủy ban nhân dân T phố cho rằng bà Trần Thị A có hành vi lấn chiếm đất công theo qui định tại điểm a khoản 6 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 là không có căn cứ vì theo đơn xin sử dụng đất ruộng và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà A thể hiện phía Nam giáp đất Lâm Văn S. Đối chiếu với sơ đồ đo đạc thì phần đất của bà A phía Nam giáp với đất của Lâm Văn S, không phải giáp với đường nước công cộng. Như vậy, đường nước công cộng nằm trong diện tích đất của bà A nên bà A không có lấn chiếm đất công cộng. Đối với đường đi dọc theo đường nước các hộ dân không có sử dụng làm lối đi mà do hộ bà A sử dụng, trên đất có trồng dưa.

Tại biên bản ngày 26/BB.UBND ngày 18/10/2012 Ủy ban nhân dân tỉnh xác định lối đi và đường nước là đất công cộng. Giao Ủy ban nhân dân thành phố M họp dân lấy ý kiến đề thống nhất xử lý số cây trồng trên đất nhưng khi thu hồi đất Quyết định 3097 không giải quyết bồi thường cây trồng trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Trong quá trình tố tụng tại cấp P thẩm Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ. Viện kiểm sát không có ý kiến bổ sung gì.

Về nội dung: Nguồn gốc đất của bà Trần Thị A nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị T, việc chuyển nhượng có làm giấy tay ngày 30/4/1997, diện tích chuyển nhượng 3.596m² (trong đó đất ruộng diện tích 3.116m² và đất bờ kênh 480m²). Hai bên có tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Khi tiến hành đo đạc cán bộ địa chính đã trừ diện tích đường nước và Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng đất tạm cho bà A, diện tích 3116m² ruộng. Tại biên bản họp dân ngày 25/1/2013 bà A thừa nhận diện tích đường nước là đất công cộng.

Quyết định 3097/QĐ.UB ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân T phố M thu hồi diện tích 412,7m² đất của hộ bà Trần Thị A là có căn cứ, tuy về hình thức của quyết định có sai sót nhưng nội dung quyết định là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa Án nhân dân thành phố M.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên Tòa kết quả tranh tụng tại phiên Tòa trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện, ý kiến của Kiểm Sát Viên, các quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố M. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T; người làm chứng Nguyễn Văn H đã được Tòa án triệu tập xét xử lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[2] Về Thẩm quyền: Ngày 15/5/2014 Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành quyết định số 3097/QĐ.UB về việc thu hồi quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân thành phố M xác định quyết định 3097/QĐ.UB là quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai là đúng quy định tại Điều 3 Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa Án nhân dân thành phố M.

Ngày 23/5/2014 bà Trần Thị A nhận được quyết định 3097/QĐ.UB, cho rằng quyết định 3097/QĐ.UB là trái pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của bà ngày 27/10/2014 bà Trần Thị A khởi kiện yêu cầu hủy quyết định 3097/QĐ.UB đến ngày 11/8/2015 Tòa Án nhân dân thành phố M đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 7/10/2015 bà A nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định 3097/QĐ.UB là trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 104/2015/QH 13 và khoản 2 Điều 104 Luật tố tụng hành chính năm 2010.

[3] tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức và nội dung của quyết định 3097/QĐ.UB:

Về hình thức: Quyết định 3097/QĐ.UB căn cứ vào luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không căn cứ cụ thể vào điều khoản nào của Luật đất đai năm 2003 và văn bản hướng dẫn nào? Diện tích đất thu hồi ở thửa nào mà chỉ nêu vị trí ranh giới thể hiện theo trích đo bản đồ địa chính lập

ngày 22/2/2014. Nhưng theo trích đo bản đồ địa chính thì thể hiện diện tích thu hồi ở thửa 112 tờ bản đồ 35. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị A thì diện tích thu hồi ở tờ bản đồ 757, thửa 253,252.

Về nội dung: Qua các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định phần đất liên quan trong vụ án này. Nguồn gốc đất của bà Bùi Thị T chuyển nhượng cho bà Trần Thị A vào năm 1997 việc chuyển nhượng có làm giấy tay ngày 30/4/1997. Diện tích chuyển nhượng là 3.116m² đất ruộng và đất bờ kinh 480m², giá chuyển nhượng 30.000.000đ, việc chuyển nhượng có lập giấy tay có xác nhận của tổ trưởng tổ an ninh tự quản. Trong phần đất chuyển nhượng có một đường nước sử dụng cho 10 hộ dân trong khu vực và bà Trần Thị A đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00047/QSDD/168/QĐ.UB ngày 20/3/1997 tổng diện tích 8.724m² cho bà Trần Thị A đại diện hộ gia đình đứng tên.

Ngày 15/5/2014 Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành quyết định 3097/QĐ.UB về việc thu hồi 412.7m² đất công, gồm 168,8m² thuộc rạch thoát nước và 243.9m² đất do hộ bà Trần Thị A đang khai thác sử dụng, tọa lạc ấp Long Hòa A xã Đạo Thạnh, thành phố M, Tiền Giang. Bà A khởi kiện yêu cầu hủy quyết định 3097/QĐ.UB vì phần diện tích 405m² gồm phần đường nước và đường đi bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để đánh giá tính hợp pháp về nội dung của quyết định 3097/QĐ.UB cần xem xét đánh giá quá trình kê khai, sử dụng và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị A.

Về nguồn gốc đất: Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất của bà Bùi Thị T chuyển nhượng cho bà Trần Thị A vào năm 1997 diện tích 3116m² đất ruộng và đất bờ kinh 480m²

Quá trình sử dụng kê khai: Sau khi chuyển nhượng bà A lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất

Ngày 23/4/1997 bà A có đơn xin sử dụng đất ruộng thể hiện diện tích đất ruộng 3.116m² được Ủy ban nhân dân xã L lại xác nhận ngày 21/5/1997. Khi bà A lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính xã L đến đo đạc thực tế, phát hiện trên phần đất chuyển nhượng có một đường nước hình thành khoảng từ năm 1967 đang phục vụ sản xuất nông nghiệp cho 10 hộ dân trong khu vực nên cán bộ địa chính đo đạc trừ lại diện tích đất thuộc đường nước này diện tích 405m² (ngang 50; dài 81m)

Ngày 10/7/1997 Ủy ban nhân dân C đã ban hành quyết định số 1276/QĐ.UB tạm cấp đất cho bà A diện tích 3.116m². Tờ cận Đông giáp

Nguyễn Thị T, Tây giáp đất kênh bà Ngọt. Nam giáp đất Lâm Văn S; Bắc giáp Trần Thị A.

Riêng đối với phần đất diện tích 480m² đất tọa lạc ấp long Hòa A, xã L là đất bờ kênh rạch bà Ngọt mà bà T và bà A khi chuyển nhượng do không biết chính xác nên xác định khoảng 480m², tuy nhiên phần đất này thuộc đất bờ kênh rạch bà Ngọt nên Ủy ban nhân dân không lập thủ tục chuyển nhượng và không cấp quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà A tổng diện tích 8.724m². Trong đó có phần chuyển nhượng của bà T gồm thửa 253,252 diện tích 4.089m². Đối chiếu với bản trích đo bản đồ địa chính khu đất của bà Trần Thị A ngày 22/02/2014 thì phần đất của bà Trần Thị A có hai phần gồm phần đất của bà A diện tích 4.424m² và phần chuyển nhượng đất của bà Bùi Thị T có diện tích 3.682,9m² ngoài ra còn có phần đất công cộng bà A đang sử dụng diện tích 412,7m². Nếu cộng diện tích chuyển nhượng và phần đường nước thì diện tích sử dụng thực tế là 4.095,6m². Như vậy, diện tích được cấp quyền sử dụng đất thửa 253, 252 là 4.089m² và diện tích thực tế Tổng đương nhau. (Tổng diện tích đất mà bà A được cấp quyền sử dụng là 8.724m², diện tích thực tế là 8.519,6m²)

Tại các biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố M cùng với các cơ quan đều xác định phần đất đường kênh là đường nước công cộng. Tuy nhiên, Tòa Án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện C là cơ quan thẩm tra và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng để Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A có diện tích đường nước công cộng hay không?

Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm phía người khởi kiện có cung cấp giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn H nguyên là cán bộ địa chính xã L đề ngày 27/3/2018, nội dung xác nhận “ khi đo đạc thửa đất lúa, trong đó có phần đất gò. Tổng diện tích 4.089m² so với diện tích đo đạc hiện nay không thừa diện tích”. Từ nội dung xác nhận trên thấy rằng, xác nhận của ông Nguyễn Văn H (nguyên cán bộ địa chính xã L) có mâu thuẫn với lời trình bày tại các biên bản xác minh, làm việc giải quyết tranh chấp đường nước công cộng trước đây, ông Hai đều xác định khi đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Trần Thị A đã trừ diện tích đường nước, đường đi ra. Đây là chứng cứ mới phát sinh tại Tòa cấp phúc thẩm nên chưa được xác minh, làm rõ nội dung xác nhận trên mà cấp phúc thẩm không thực hiện được. Do đó, cần phải hủy án sơ thẩm giao về Tòa án cấp sơ thẩm để điều tra xét xử lại. Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chưa xem xét đến nội dung kháng cáo của bà Trần Thị A. Quan điểm đề

ngộ của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Xử: Hủy bản án sơ thẩm số 02/2017/ HCST ngày 25/9/2017 của Tòa Án nhân dân thành phố M. Giao hồ sơ về Tòa Án nhân dân thành phố M xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Án Phí: Bà Trần Thị A không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 32455 ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 29/3/2018 có mặt đại diện Viện kiểm sát, bà A, ông M, ông R, anh H, bà S, ông T, ông T.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa

Phan Văn Huyện – Võ Trung Hiếu

Nguyễn Thị Diệp Thúy

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP M;
- CCTHADS TP M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy