

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 01/2019/HC-ST

Ngày: 20-9-2019

(V/v: Khởi kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Phạm Phong Lan

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Bà Lưu Thị Thôi

2. Bà Lê Thị Kiều Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thái Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Mỹ Thuận - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 20 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 02/2018/TLHC-ST ngày 25/7/2018 về việc khởi kiện “*Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2019/QĐXXST-HC ngày 20/8/2019, giữa:

* **Người khởi kiện:** Ông Phạm Đ, sinh năm 1958 (có mặt)

Trú tại: thôn T.A, xã TT, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tham gia tố tụng: Ông Trần Hải C – sinh năm 1976 (có mặt).

Trú tại: kp3, thị trấn TM, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Văn Đạt – Công ty Luật TNHH MTV Bình Thuận – Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt).

* **Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (có mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967.

- Chị Phạm Thị N, sinh năm 1997.

- Anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1995.

Trú tại: thôn T.A, xã TT, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Anh Phạm Văn T, sinh năm 1993.

- Anh Phạm Văn Đ1, sinh năm 1990.

Trú tại: thôn MT, xã HM, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Trần Thị L1, sinh năm 1970.

- Ông Đinh Văn Hoa, sinh năm 1969.

Trú tại: thôn T.A, xã TT, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Những người liên quan trên có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Hải C, sinh năm 1976 (có mặt)

Trú tại: kp3, thị trấn TM, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Hải C đại diện cho người khởi kiện trình bày:**

Ông Đ có đơn trình báo vào ngày 25/5/2018 gửi cho UBND xã Tiến Thành xin đồ đất trên diện tích 2.974,2m² mà trước đây ông tranh chấp với ông T. Việc tranh chấp đã được Tòa án hai cấp xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T, ông Đ phải bồi thường cho ông T 1.235.125.000 đồng diện tích 2.974,2m². Đất ông Đ vẫn quản lý, sử dụng chưa giao cho ông T.

Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành Văn bản số 177 ngày 25/5/2018 trả lời đơn trình báo của ông Đ như sau:

- Vị trí ông Đ xin đồ đất nằm trên thửa 14 tờ BĐĐC 105;

- Bản án số 47 ngày 22/3/2018 Tòa án hủy hợp đồng giữa ông Đ và ông T, ông Đ phải bồi thường cho ông T 1.235.125.000 đồng, riêng về phần đất Tòa án không đề cập đến cũng như không công nhận cho vợ chồng ông Đ.

- Yêu cầu ông Đ cung cấp giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc đất.

- UBND xã Tiến Thành đang xác minh nguồn gốc thửa đất, trên cơ sở xác minh sẽ họp hội đồng tư vấn đất đai để kết luận về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, nên đơn của ông Đ chưa có cơ sở xem xét giải quyết.

- Riêng thửa 13 tờ BĐĐC 105 nguồn gốc đất của nhà nước quản lý, UBND xã Tiến Thành nghiêm cấm hộ gia đình cá nhân có hành vi lấn chiếm.

Từ những lý do trên, Ủy ban nhân dân xã Tiến Thành không đồng ý cho ông Đ đổ đất, nếu ông tự ý đổ đất sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý nội dung trên, ông Đ làm đơn khiếu nại thì Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 không chấp nhận khiếu nại của ông Đ.

Ông Đ không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại và Văn bản số 177 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành vì cho rằng diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng do nhà nước quản lý là không có căn cứ pháp luật, trái với quy định của Luật đất đai nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản, Quyết định của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành và buộc Chủ tịch UBND xã Tiến Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn ông Đ sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, ông Đ xin rút yêu cầu khởi kiện hành vi hành chính (buộc Chủ tịch UBND xã Tiến Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn ông Đ sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận).

Về nguồn gốc đất ông Đ xin đổ đất, trước đây có diện tích 3.600m² (đo đạc hiện trạng hiện nay là 2.869,5m²) là do hộ ông Đ khai hoang từ đất động và dựng nhà ở khoảng 30m², đào giếng, trồng dương, làm sân phơi hải sản trên đất từ năm 1988 cho đến nay. Ông Đ có giấy cam đoan nguồn gốc nhà ở, đất ở được UBND xã Tiến Thành xác nhận vào năm 2001. Năm 2002 ông Đ bán toàn bộ diện tích đất này cho ông Vũ Ngọc T, do ông T chưa trả đủ tiền nên ông Đ chưa giao đất cho ông T và ông T cũng chưa tác động gì trên đất, ông Đ vẫn là người quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1988 đến nay. Hiện nay trên đất còn tài sản của ông Đ là 01 giếng nước, 09 cây dương và nền nhà (do ông Đ có cho một số người dựng quán bán hải sản trên đất).

Năm 2015 ông Đ và ông T tranh chấp diện tích đất này, được UBND xã Tiến Thành hòa giải, được Tòa án nhân dân hai cấp xét xử tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông Đ và ông T vô hiệu, ông Đ phải bồi thường cho ông T số tiền 1.235.125.000 đồng 2.974,2m², bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, không có ai tranh chấp đất với ông Đ.

Việc ông Đinh Văn H đứng tên đăng ký, kê khai theo đề án 920 ông Đ không biết, vì toàn bộ diện tích đất ông H đứng tên là của ông Đ quản lý, sử dụng từ năm 1988 cho đến nay. Ông H và bà L1 khai tại tòa, ông bà không tranh chấp đất với ông Đ, không liên quan đến diện tích đất này.

Từ những dẫn chứng trên, ông Đ yêu cầu Tòa án tuyên hủy Văn bản số 177 và Quyết định số 120 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành vì trái pháp luật về nội dung, còn về thẩm quyền ban hành quyết định, về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, hình thức của quyết định theo đúng quy định của pháp luật.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người bị kiện trình bày:**

Về thẩm quyền ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018, về trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại, hình thức của quyết định ban hành là đúng pháp luật (theo Điều 17 Luật khiếu nại, chương 2 Thông tư số 07 ngày 31/10/2013, mẫu số 15 của Thông tư 07).

Người bị kiện cho rằng, vị trí mà ông Đ xin đồ đất thuộc tờ bản đồ số 105, thửa đất số 14/1.952,1m² và thửa đất số 13/540,7m².

Thửa đất số 14 theo tờ bản đồ địa chính 105, trên đất ông Đ có dựng nhà ở khoảng 30m² và xây 01 giếng nước. Ngoài ra ông không canh tác, sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất này. Đến khoảng năm 2002 ông bán đất này cho ông T và đi nơi khác làm ăn. Sau khi nhận sang nhượng, ông T không ở, không canh tác trên đất này.

Thửa đất số 13 theo tờ bản đồ địa chính 105 là đất trống do nhà nước quản lý. Khoảng năm 2008 – 2009 hộ ông Đinh Văn H có cột bò trên đất. Đến năm 2015 hộ ông Đinh Văn H xây dựng kiềng thì UBND xã lập biên bản và tháo dỡ công trình.

UBND xã Tiến Thành xác định nguồn gốc đất là do hộ ông Đ khai hoang, dựng nhà ở có diện tích khoảng 30m² và xây giếng nước (không rõ diện tích) từ năm 1988 đến năm 2002, nhưng việc sử dụng đất ở không ổn định liên tục (bỏ trống từ năm 2002 đến nay), riêng đối với diện tích đất nông nghiệp thì hộ gia đình ông Đ không khai hoang, không canh tác, không sử dụng. Việc xác định nguồn gốc đất thì UBND xã Tiến Thành căn cứ vào các biên bản làm việc ngày 25/5/2018 về việc lấy ý kiến các hộ dân sinh sống lâu năm tại thôn T.A, xã TT.

Từ năm 2002 ông Đ bán đất cho ông T. Năm 2015 ông T và ông Đ tranh chấp đất, Ủy ban xã Tiến Thành có giải quyết nhưng không thành, hai bên có kiện ra Tòa án. Từ năm 2002 đến nay ông Đ và ông T không sử dụng đất, đất bỏ trống. Ông Đinh Văn H không sử dụng đất này và không tranh chấp đất này với ông T và ông Đ.

Về quá trình đăng ký kê khai đất của hộ gia đình ông Đ: Theo tờ bản đồ số 3 (bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2002) có thể hiện căn nhà của ông Đ trên thửa đất số 52, diện tích 2.317m² (có kèm theo sổ dã ngoại nhưng đã bị thất lạc), còn thửa 51, diện tích 554,3m² là đất trống do nhà nước quản lý; Theo tờ bản đồ địa chính số 105, đo đạc theo đề án 920 của UBND tỉnh Bình Thuận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận nghiệm thu ngày 22/7/2016 thì thửa đất 14, diện tích 1.952,1m² (đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm) trên đất có giếng là quy chủ cho bà L (vợ ông Đ), còn thửa 13, diện tích 540,6m² đất trồng cây hàng năm quy chủ cho ông H nhưng việc quy chủ cho ông Hoa là không chính xác vì ông H không khai hoang, không canh tác, không sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người bị kiện cho rằng trong Quyết định số 120/QĐ-UBND không nêu rõ căn cứ pháp luật nội dung nhưng khi giải quyết khiếu nại cho ông Đ UBND xã Tiến Thành đã căn cứ vào khoản 1 Điều 21 Nghị định 43 ngày 15/5/2014, điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai, ý kiến của các hộ dân, kết luận hai thửa đất 13 và 14 là của nhà nước, do nhà nước quản lý vì hộ ông Đ không sử dụng đất ở ổn định liên tục (bỏ trống năm 2002 đến nay), đất nông nghiệp không khai hoang, không canh tác, không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục thì bị thu hồi nên UBND xã Tiến Thành không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Đ.

Từ những căn cứ trên, Chủ tịch UBND xã Tiến Thành vẫn giữ nguyên Văn bản số 177 ngày 25/5/2018 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 120 ngày 06/7/2018.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị L1 và ông Đinh Văn H khai, theo biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2019 của Tòa án:**

Về nguồn gốc đất có diện tích 540,7m²: Gia đình ông bà quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1991 dùng để chăn nuôi bò đến năm 2001. Cuối năm 2001 ông bà bỏ trống không sử dụng. Ông Đ là người sử dụng giáp ranh đất nên ông lấy đất của ông bà sử dụng từ năm 2001.

Giấy tờ gốc ông bà không có. Nhưng ông bà có nộp đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề án 920, tờ bản đồ 102, thửa 13, diện tích 540,7m². Gia đình ông bà không nộp thuế diện tích đất này.

Đến khoảng năm 2014, 2015 ông bà cất kiềng nhà trên đất bằng gạch, bên trên lợp bằng cây đẽ mở quán bán nước. Sau đó ông T xuống tranh chấp cho rằng đất này là của ông Đ, ông đã mua của ông Đ, ông có báo xã Tiến Thành và xã buộc gia đình ông bà phải tháo dỡ quán trả lại đất cho ông T thì ông bà đồng ý. Sau này ông T và ông Đ có tranh chấp việc mua bán đất.

Việc ông Đ bán đất cho ông T diện tích 540,7m² có nguồn gốc của ông bà, nhưng ông bà không có ý kiến gì vì đất của ông Đ ông làm gì thì làm.

Hiện nay diện tích đất 540,7m² do gia đình ông Đ quản lý, sử dụng từ năm 2001, ông bà không tranh chấp diện tích đất này với ông Đ, mặc dù ông H đứng tên theo đề án 920.

Vừa qua ông Đ có đồ đất trên diện tích đất của ông Đ và diện tích đất 540,7m² có nguồn gốc của ông bà nhưng ông bà không có ý kiến và không tranh chấp đất với ông Đ. Nay ông bà xác định không có liên quan đến mảnh đất 540,7m² do ông Đ đang quản lý, sử dụng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hải C trình bày:**

Ông có mua đất của ông Đ ở thôn T.A, xã TT, thành phố Phan Thiết diện tích 750m² (ngang 15m, dài 50m), giá 50 triệu đồng, có làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07/5/2005. Ông đã nhận đất và giao đủ tiền 50 triệu đồng cho ông Đ và bà L. Ông không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập đối với vụ án ông Đ đang kiện Chủ tịch UBND xã Tiến Thành liên quan đến diện tích đất ông mua của ông Đ, bà L. Việc ông mua bán đất với ông Đ và bà L do ông và ông Đ, bà L tự giải quyết với nhau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, các anh Phạm Văn Đ1, Phạm Văn T, Phạm Văn Đ và chị Phạm Thị N khai, theo biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2019 của Tòa án:**

Bà L và các anh Phạm Văn Đ1, Phạm Văn T, Phạm Văn Đ, Phạm Thị N là vợ và các con của ông Đ.

Diện tích đất khoảng 3000m² ở thôn T.A, xã TT hiện nay ông Đ đang khởi kiện Chủ tịch UBND xã Tiên Thành là do vợ chồng bà khai hoang vào năm 1988. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng bà xây dựng nhà ở, đào giếng, trồng dương trên đất và sử dụng đất đến nay. Vợ chồng bà có giấy cam đoan nguồn gốc nhà ở, đất ở và được UBND xã Tiên Thành xác nhận vào năm 2001.

Năm 2002, vợ chồng bà bán đất này cho ông T, tuy bán nhưng ông bà chưa giao đất mà vẫn quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Sau đó hai bên xảy ra tranh chấp đất và được UBND xã Tiên Thành hòa giải nhưng không thành. Tòa án giải quyết tranh chấp, buộc vợ chồng bà phải bồi thường cho ông T hơn 01 tỷ đồng.

Sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có hiệu lực pháp luật, vợ chồng bà tiến hành đổ đất trên diện tích đất khoảng 3000 m² thì UBND xã Tiên Thành ngăn cản không cho đổ đất mà cho rằng đó là đất của Nhà nước quản lý trong khi trên đất còn có giếng nước và cây dương của vợ chồng bà. Ông Đ đã khiếu nại, Chủ tịch UBND xã Tiên Thành đã giải quyết khiếu nại không chấp nhận khiếu nại của ông Đ. Nay bà và các con cũng có ý kiến yêu cầu hủy Văn bản số 177 và Quyết định số 120 của Chủ tịch UBND xã Tiên Thành.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2014 của Tòa án thể hiện: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 105, diện tích 540m² (đo đạc theo đề án 920), mục đích sử dụng đất: đất hàng năm, ở thôn T.A, xã TT, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tài sản trên đất có 04 cây Phi lao loại A, đường kính gần 0,4m, cao 10 m, một đồng đất đỏ mới đổ, 01 kiềng nhà.

Thửa 14, tờ bản đồ số 105, diện tích 1.952,1m² (đo đạc theo đề án 920), mục đích sử dụng đất: đất ở và đất hàng năm khác, ở thôn T.A, xã TT, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất có 02 nền nhà tạm, xây gạch ống không tô, 01 giếng bằng bi ống, đường kính 0,8m, chiều sâu 3,20m, 05 cây Phi lao loại A (cao khoảng 10m), 01 đồng đất đỏ.

Tứ cận của hai thửa đất: Đông giáp biển đông; tây giáp đường Lạc Long Quân (đường ĐT 719); Nam giáp hẻm đất đi ra biển; Bắc giáp đất ông Vũ Đức D.

Các đương sự đã thống nhất tài sản trên đất theo hiện trạng:

- Kiềng nhà trên thửa đất số 13 là của ông Đinh Văn H
- Giếng nước trên thửa đất số 14 là của ông Đ
- Ông Đ đổ đất đỏ trên thửa đất 13 và thửa đất 14.

Các đương sự không thống nhất tài sản trên đất theo hiện trạng:

- Ông C cho rằng: 09 cây phi lao (cây dương) trên đất là do ông Đ trồng. Hai kiềng nhà trên đất là của ông Đ. Ông Đ quản lý, sử dụng cả hai thửa đất 13 và 14, giữa hai thửa đất 13 và thửa đất 14 không có hàng ranh, các cọc cây phân ranh giữa thửa đất 13 và thửa đất 14 là ông Đ cắm khi đổ đất.

- Ông Đinh Văn H cho rằng: các cây phi lao trên đất là của ông Đ trồng, không có hàng ranh giữa thửa đất 13 và thửa đất 14, gia đình ông không quản lý, sử dụng thửa đất 13.

- UBND xã Tiên Thành cho rằng: Hai nền nhà trên thửa 14 là do hộ dân tự xây dựng để bán quán, cây phi lao trồng trên thửa đất 13 và thửa đất 14 là của nhà nước, ông Đ có cắm mấy cọc cây làm ranh giữa thửa đất 13 và thửa đất 14.

Theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 11/4/2019 của Công ty TNHH TVDVKS và đo đạc HTB thì diện tích đất đo đạc thực tế theo chỉ dẫn của ông Cường là 2.869,5m², thuộc tờ bản đồ 105, thửa số 13 và 14, trong đó diện tích ngoài hàng lang là 1.985,4m², diện tích trong hàng lang là 884,1m².

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện phát biểu: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự đủ cơ sở khẳng định Văn bản số 177/UBND-ĐC-XD ngày 25/5/2017 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiên Thành, kết luận đất của ông Đ là do nhà nước quản lý là không có căn cứ pháp luật, trái với quy định của Luật đất đai nên yêu cầu hủy hai văn bản này.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 1, 8, 9, 10 Điều 3, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 115 Luật tố tụng hành chính; Điều 101 Luật đất đai; Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 17 Luật khiếu nại, điểm d khoản 1 Điều 127 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy Văn bản số 177/UBND-ĐC-XD ngày 25/5/2017 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND xã Tiên Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn ông Đ được sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/3/2018 của TAND tỉnh Bình Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa cũng như căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Phạm Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 177/UBND-ĐCXD ngày 25/5/2017 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch

UBND xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận và buộc Chủ tịch UBND xã Tiến Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn ông được sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/3/2018 của TAND tỉnh Bình Thuận. Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính, thì yêu cầu của ông Đ là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính.

Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 do Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành. Căn cứ khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

[2] Về quyền khởi kiện:

Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành Văn bản số 177/UBND-ĐCXĐ ngày 25/5/2017 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/07/2018 thuộc về lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương. Ông Đ không đồng ý với Quyết định, hành vi trên của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành nên ông có quyền khởi kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, theo quy định tại khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 17/5/2018, ông Đ đổ đất vào thửa đất số 13, diện tích 593,5m² (đo đạc thực tế) và thửa đất số 14, diện tích 2.276,0m² (đo đạc thực tế) ở thôn T.A, xã TT, thành phố Phan Thiết. Ngày 25/5/2018, ông Đ có đơn trình báo gửi UBND xã Tiến Thành xin đổ đất tại 02 thửa đất trên.

Ngày 25/5/2018, Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành Văn bản số 177/UBND-ĐCXĐ về việc trả lời đơn trình báo của ông Đ.

Ngày 30/5/2018, ông Đ có đơn khiếu nại đề nghị UBND xã Tiến Thành thu hồi Văn bản số 177/UBND-ĐCXĐ ngày 25/5/2017 và yêu cầu UBND xã Tiến Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn không cho ông sử dụng đất.

Ngày 06/07/2018, Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Phạm Đ. Ông Đ không đồng ý với quyết định này nên ông làm đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định 120/QĐ-UBND và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản ông sử dụng đất. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính, việc khởi kiện của ông Đ còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét yêu cầu của ông Đ tuyên hủy Văn bản số 177/UBND-ĐCXĐ ngày 25/5/2017 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về thẩm quyền ban hành:

Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/07/2018, về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đ (lần đầu) là

đúng với quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại, điểm d khoản 1 Điều 127 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân.

- Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại:

Ngày 30/5/2018, ông Phạm Đ nộp Đơn khiếu nại Văn bản số 177/UBND ngày 25/5/2018 của UBND xã Tiên Thành, yêu cầu UBND xã Tiên Thành thu hồi văn bản này và yêu cầu chấm dứt ngăn chặn không cho ông sử dụng hai thửa đất số 13 và số 14, thuộc tờ bản đồ số 105.

Chủ tịch UBND xã Tiên Thành đã thụ lý, xác minh, đối thoại và ban hành Quyết định 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đ là đúng với trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, được quy định tại Điều 27, Điều 28 Luật khiếu nại và chương 2 của Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013, quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

- Về hình thức của quyết định:

Chủ tịch UBND xã Tiên Thành ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/07/2018 đã căn cứ vào Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011, Nghị định 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại, Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính. Mẫu của quyết định theo đúng mẫu số 15-KN ban hành kèm theo Thông tư 07 nói trên là đúng theo pháp luật quy định. Tuy nhiên, tại phần kết luận của Quyết định số 120/QĐ-UBND, Chủ tịch UBND xã Tiên Thành không nêu rõ căn cứ pháp luật nhưng tại phiên tòa người bị kiện cho rằng về nội dung căn cứ vào khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai, xác định thửa đất số 13 và thửa đất số 14 do Nhà nước quản lý nên không chấp nhận khiếu nại của ông Đ.

- Về nội dung của quyết định:

Ông Đ có đơn trình báo ngày 25/5/2018 gửi cho UBND xã Tiên Thành xin đồ đất trên diện tích 2.974,2m² hộ ông đang quản lý, sử dụng tại thôn T.A, xã TT, thành phố Phan Thiết. Ngày 25/5/2018, Chủ tịch UBND xã Tiên Thành ban hành Văn bản số 177/UBND-ĐC-XD trả lời đơn của ông Đ có các nội dung: Xác định vị trí đất ông Đ xin đồ nằm trên thửa 14 tờ BĐĐC 105 và cho rằng Bản án số 47 ngày 22/3/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận không đề cập cũng như không công nhận cho vợ chồng ông Đ quyền sử dụng đất, hơn nữa tại thời điểm có đơn trình báo ông chưa cung cấp được giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc đất thửa 14 và đề nghị ông cung cấp; Riêng thửa 13 tờ BĐĐC 105 nguồn gốc đất của nhà nước quản lý, đồng thời đề nghị ông Đ không được tự ý đồ đất trên diện tích đất 2.974,2m².

Ông Đ đã có đơn khiếu nại và Chủ tịch UBND xã Tiên Thành đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 120 ngày 06/7/2018, có nội dung cho rằng, theo

Tờ bản đồ địa chính 105 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Bình Thuận đo đạc năm 2015 và được Sở tài nguyên môi trường Bình Thuận nghiệm thu năm 2016 thì vị trí đất ông Đ có đơn khiếu nại có diện tích 2.492,8m², nằm trên thửa 14/1.952,1m² và thửa 13/540,7m²; Theo ông Đ diện tích thực tế ông sử dụng 2.947,2m² là đo đạc theo sự chỉ dẫn của ông, bản án của Tòa án không xem xét giải quyết việc kê khai đất của ông Đ; Theo bản đồ đo đạc 920 thì đất của ông Đ là thửa 14, diện tích 1.952,1m² và yêu cầu ông Đ cung cấp giấy tờ để làm rõ tính pháp lý về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất. UBND xã Tiến Thành đã tiến hành họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của ông Đ vào ngày 25/5/2018 đã xác định:

Thửa 14/1.952,1m² nguồn gốc do hộ ông Phạm Đ khai hoang sử dụng, dựng nhà ở có diện tích 30m² và xây một cái giếng trong khoảng thời gian từ năm 1992 đến 1993, ngoài ra ông không khai hoang, canh tác sử dụng trồng trọt trên đất này. Đến khoảng thời gian năm 2001 đến năm 2002 ông Đ bỏ đi để hoang cho đến nay, căn nhà sập từ năm 2002.

Thửa 13/540,7m² nguồn gốc là đất trồng, lùm bụi do nhà nước quản lý. Năm 2015 ông Đinh Văn H ra dựng kiềng có mái che đã bị Ủy ban xã Tiến Thành lập biên bản và tháo dỡ.

Ngày 29/5/2018 hội đồng tư vấn đất đai xã Tiến Thành đã tổ chức họp xét tính pháp lý về nguồn gốc đất đối với 02 thửa trên, dựa trên kết quả lấy ý kiến người dân ngày 25/5/2018, đã thống nhất quy chủ đất nhà nước quản lý đối với hai thửa đất này. Và kết luận UBND xã Tiến Thành ban hành Văn bản 177 ngăn chặn việc ông Đ đổ đất là đúng pháp luật, hộ ông Đ không được tác động đến hai thửa đất do nhà nước quản lý. Ông Đ không đồng ý đã kiện ra tòa yêu cầu tuyên hủy Văn bản số 177/UBND-ĐCXD ngày 25/5/2017 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành và buộc Chủ tịch UBND xã Tiến Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn ông Đ được sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/3/2018 của TAND tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông Phạm Đ xin rút yêu cầu khởi kiện hành vi hành chính của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành. Xét việc xin rút yêu cầu của ông là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và thu thập tài liệu chứng cứ, nhận thấy:

Ông Phạm Đ cho rằng, Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của TAND thành phố Phan Thiết và Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/03/2018 của TAND tỉnh Bình Thuận đều căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế của ông là 2.974,2m². Cả hai cấp xét xử đã hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, buộc ông phải bồi thường

cho ông Thủy số tiền 1.235.125.000 đồng/2.974,2m². Ông Đ vẫn quản lý, sử dụng đất và chưa giao đất cho ông T. Hai bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, ông Đ có khai tại Tòa xác định nguồn gốc đất trên là do hộ ông khai hoang từ đất động, quản lý, sử dụng đất và dựng nhà ở khoảng 30m², đào giếng, trồng dương, làm sân phơi hải sản trên đất từ năm 1988 đến nay. Hiện nay trên đất còn giếng nước và 09 cây dương. Ông có giấy cam đoan nguồn gốc nhà ở, đất ở được UBND xã Tiên Thành xác nhận vào năm 2001. Năm 2002 ông bán toàn bộ diện tích đất này cho ông Vũ Ngọc T do ông T chưa trả đủ tiền nên ông Đ chưa giao đất cho ông T và ông T cũng chưa tác động gì trên đất, ông vẫn là người quản lý, sử dụng đất ổn định liên tục từ năm 1988 đến nay.

Tuy nhiên, phía người bị kiện lại cho rằng, vị trí ông Đ xin đồ đất thuộc tờ bản đồ số 105, thửa đất số 14/1.952,1m² và thửa đất số 13/540,7m². Về nguồn gốc thửa đất số 14 là do hộ ông Đ khai hoang, dựng nhà ở có diện tích khoảng 30m², xây giếng nước sử dụng từ năm 1988 đến năm 2002, nhưng việc sử dụng đất không ổn định liên tục (bỏ trống từ năm 2002 đến nay), riêng đối với diện tích đất nông nghiệp thì hộ gia đình ông Đ không khai hoang, không canh tác, không sử dụng. Từ năm 2002 ông Đ bán đất cho ông T. Năm 2015 ông Thủy và ông Đ tranh chấp đất, Ủy ban xã Tiên Thành có giải quyết nhưng không thành, hai bên có kiện ra Tòa án. Từ năm 2002 đến nay ông Đ và ông T không sử dụng đất, đất bỏ trống. Ông Đinh Văn H không sử dụng đất này và không tranh chấp đất này với ông T và ông Đ. Thửa đất số 13 theo tờ bản đồ địa chính 105 là đất trống do nhà nước quản lý. Khoảng năm 2008 – 2009 thì hộ ông Đinh Văn H có cột bò trên đất này. Đến năm 2015 thì hộ ông Đinh Văn H xây dựng kiềng nhà thì UBND xã lập biên bản và tháo dỡ công trình. Về quá trình đăng ký kê khai đất của hộ gia đình ông Đ: Theo tờ bản đồ số 3 (bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2002) có thể hiện căn nhà của ông Đ trên thửa đất số 52, diện tích 2.317m² (có kèm theo sổ dã ngoại nhưng đã bị thất lạc), còn thửa 51, diện tích 554,3m² là đất trống do nhà nước quản lý; Theo tờ bản đồ địa chính số 105, đo đạc theo đề án 920 của UBND tỉnh Bình Thuận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận nghiệm thu năm 2016 thì thửa đất 14, diện tích 1.952,1m² (đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm) trên đất có giếng là quy chủ cho bà Lộc (vợ ông Đ), còn thửa 13, diện tích 540,6m² đất trồng cây hàng năm quy chủ cho ông H nhưng việc quy chủ cho ông H là không chính xác vì ông H không khai hoang, không canh tác, không sử dụng đất.

Xét thấy, thửa đất số 14 diện tích 1.952,1m² (đo đạc hiện trạng 2.276m²) và thửa đất số 13 diện tích 540,6m² (đo đạc hiện trạng) thuộc tờ bản đồ địa chính số 105. Hai thửa đất này hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên việc quy chủ cho người nào sẽ căn cứ vào các quy định của pháp luật về đất đai.

Xét thửa đất số 14: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bị kiện đã xác nhận hộ ông Phạm Đ là người khai hoang, dựng nhà ở khoảng 30m², đào giếng trên đất từ năm 1988 và ở cho đến năm 2002. Còn từ năm 2002 đến nay ông Đ không sử dụng đất là không chính xác, vì năm 2002 ông Đ bán đất cho ông T (có hợp đồng chuyển nhượng nhà ở, đất ở ngày 30/9/2002), nhưng chưa giao đất, tức ông Đ vẫn quản lý, sử dụng đất. Đến năm 2015 ông Đ và ông T xảy ra tranh chấp đất và được UBND xã Tiến Thành hòa giải ngày 21/5/2015 nhưng không thành nên ông Đ kiện ông T ra Tòa, Tòa án giải quyết theo hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Hơn nữa, căn cứ theo bản đồ đất qua các thời kỳ người bị kiện đã xác nhận theo tờ bản đồ số 03 (bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2002) có thể hiện căn nhà, giếng nước của ông Đ trên thửa đất số 52, diện tích 2.317m² (có kèm theo sổ dã ngoại nhưng đã bị thất lạc). Tờ bản đồ địa chính số 105 đo đạc theo đề án 920 của UBND tỉnh Bình Thuận được Sở Tài nguyên và môi trường nghiệm thu năm 2016 thì thửa đất số 14, diện tích 1.952,1m², trên đất có giếng và quy chủ cho bà Lộc (vợ ông Đ). Ông Đ có đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề án 920.

Đối với thửa đất số 13 cũng là diện tích đất ông Đ chuyển nhượng cho ông T vào năm 2002. Hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật cũng xác định diện tích đất tại thửa số 13 nằm trong diện tích đất mà ông Đ chuyển nhượng cho ông T nhưng ông Đ không giao đất mà vẫn quản lý, sử dụng. Trên đất hiện còn 04 cây phi lao do ông trồng và một kiềng nhà của ông Đinh Văn H. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2019 của Tòa án, ông H và bà L1 xác nhận ông Đ là người quản lý, sử dụng đất từ năm 2001, ông bà không tranh chấp đất với ông Đ.

Như vậy, ngoài việc được UBND xã Tiến Thành xác nhận hộ ông Đ là người khai hoang, dựng nhà ở, đào giếng trên đất từ năm 1988 và ở cho đến năm 2002, thì hai Bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 21/5/2015 có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện UBND xã Tiến Thành, Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, bà L có hộ khẩu thường trú tại thôn T.A, xã TT, Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng đất ở giữa ông Đ và ông T vào ngày 30/9/2002, Bản đồ địa chính đất đai vào năm 2002, năm 2016 cũng là những căn cứ để xác định việc sử dụng đất ổn định của ông Đ theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, chứ không thể cho rằng ông Đ không sử dụng đất ổn định từ năm 2002 đến nay như lời trình bày của người bị kiện.

Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai thì Giấy cam đoan về nguồn gốc nhà ở, đất ở (bản phô tô, được UBND xã Tiến Thành xác nhận vào năm 2001) do ông Đ cung cấp cho Tòa, thì không được xem là một trong những loại giấy tờ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai (hướng dẫn cụ thể tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014), hộ gia đình ông Đ đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004, tài sản trên đất của ông là nhà ở, giếng nước có từ trước ngày 15/10/1993. Tại Văn bản số 1947/UBND-TH ngày 18/3/2019, UBND thành phố Phan Thiết trả lời Công văn của Tòa án cho biết diện tích đất thuộc hai thửa số 13 và thửa số 14 hiện nay chưa có chủ trương, thu hồi, giải tỏa, trên thửa đất số 14 còn một giếng nước do hộ ông Đ xây dựng, do không phải là công trình xây dựng trái phép nên không bị tháo dỡ. Tại phiên tòa UBND xã Tiến Thành xác nhận đất của ông Đ không vi phạm pháp luật về đất đai, không có tranh chấp. Từ những căn cứ pháp luật trên xét thấy, diện tích đất hiện nay ông Đ đang quản lý, sử dụng đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định trên, xét thấy Văn bản số 177/UBND ngày 25/5/2018 và Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành ban hành về mặt nội dung căn cứ vào khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai là chưa chính xác. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

[5] Về án phí:

Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với số tiền 3.000.000 đồng và 4.352.000 đồng tiền đo đạc đất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/Căn cứ vào:

- Khoản 1, 8, 9, 10 Điều 3; Khoản 1 Điều 31; Điểm a khoản 2 Điều 116; Khoản 1 Điều 115; Điều 29; khoản 1 Điều 348; Điều 358, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;
- Điều 17, Điều 27, Điều 28, Điều 31, Điều 32 Luật Khiếu nại;
- Điểm d khoản 1 Điều 127 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Chương 2 Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013, quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;
- Điều 100, Điều 101 Luật đất đai;
- Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2/ Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đ.

- Hủy Văn bản số 177/UBND-ĐCXĐ ngày 25/5/2018, về việc trả lời đơn trình báo của ông Phạm Đ.

- Hủy Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận, về việc giải quyết Đơn khiếu nại của ông Phạm Đ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND xã Tiến Thành chấm dứt hành vi ngăn chặn ông Đ được sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 22/3/2018 của TAND tỉnh Bình Thuận.

3/ Về án phí: Chủ tịch UBND xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Đ số tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0023419 ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

4/ Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với số tiền 3.000.000 đồng và 4.352.000 đồng tiền đo đạc đất. Số tiền này người đại diện theo ủy quyền của ông Đ đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án(20/9/2019). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tp.Phan Thiết;
- Chi cục THADS Phan Thiết;
- UBND TP Phan Thiết;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phạm Phong Lan