

Bản án số: 1178/2024/HC-PT

Ngày: 31-10-2024

“V/v khiếu 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Nguyễn Văn Khương

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** ông Nguyễn Tấn Thông – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 31 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 694/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 8 năm 2024, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2024/HC-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3081/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** bà Bò Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: số 89B, tổ 2, khu phố 1, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

- **Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân phường U; địa chỉ: khu phố 7, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U; địa chỉ: khu phố 7, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh L – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3. Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố 1, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đoàn Hồng T – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Tống Mỹ Lệ D, sinh năm 1975; địa chỉ: số 1006, lầu 10, lô A, khu chung cư TB, tổ 8, khu phố 1, phường TB, thành phố A, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện bà Bò Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 02/10/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Bò Thị H trình bày:

Ngày 13/01/2023, bà Bò Thị H có đơn trình báo gửi UBND phường U về việc bà Tống Mỹ Lệ D tiến hành san lấp mặt bằng và cưa cây khế trồng hơn 60 năm của bà H.

Ngày 16/01/2023, bà Bò Thị H làm đơn khiếu nại về việc bà Tống Mỹ Lệ D có hành vi xây dựng hàng rào, san lấp mặt bằng và chặt phá cây khế trên 60 năm tuổi của gia đình bà H.

Ngày 20/02/2023, Ủy ban nhân dân phường U ban hành Công văn số 61/UBND-TD không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà H. Ngày 05/04/2023, bà H làm đơn khiếu nại Công văn số 61/UBND-TD nêu trên.

Ngày 24/4/2023, Ủy ban nhân dân phường U ban hành Công văn số 15/UBND-TD không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà H.

Ngày 02/5/2023, bà H làm đơn khiếu nại Công văn số 15/UBND-TD nêu trên.

Ngày 05/6/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND trả lời không chấp nhận đơn khiếu nại của bà H.

Không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên của Ủy ban nhân dân phường U, bà H tiếp tục khiếu nại.

Ngày 17/8/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 trả lời không chấp nhận khiếu nại của bà H, giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường U.

Ủy ban nhân dân phường U, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết khiếu nại của bà H chưa đúng quy định pháp luật, chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bà H bởi các lý do sau:

Ủy ban nhân dân phường U không xác minh làm rõ cây khế có phải do chủ thửa đất số 85 trồng hay không, các chủ thửa đất cũ sang nhượng cho chủ mới có

trồng hay không mà đã kết luận cây khế thuộc chủ đất mới là không có cơ sở pháp luật.

Khi chuyển nhượng qua chủ thửa đất 85 (bà Tống Lệ Mỹ D) cơ quan quản lý không đo đạc khảo sát cụ thể thửa đất số 85, không báo cho bà Bò Thị H ký giáp ranh để xác định ranh giới giữa hai thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là không đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân phường U cho rằng trước đây bà H cũng đã ký giáp ranh với chủ cũ ngày 28/02/2017 và theo ranh đất đó, cây khế nằm trong đất của chủ cũ là bà V nhưng việc này hoàn toàn không có giá trị pháp luật khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D.

Luật đất đai quy định rõ đất đai thuộc sở hữu của nhà nước, cá nhân tập thể chỉ được quyền quản lý, sử dụng. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người trực canh trên đất. Cây khế gia đình nhà bà H trồng trên 60 năm, đã quản lý trực canh và thu hoạch trên 60 năm nhưng không nằm trên đất nhà bà H, mà nằm trên đất của người khác, người này không trồng, không chăm bón không quản lý; tuy nhiên Ủy ban nhân dân khẳng định cây khế nằm trong đất bà D.

Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/06/2023 giải quyết đơn của bà Bò Thị H lần đầu do ông Nguyễn Thanh L - Chủ tịch UBND phường U, thành phố T ký đã sai nhưng tại Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 lại khẳng định là đúng là không có cơ sở pháp luật.

Do vậy, bà Bò Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Công văn số 61/UBND-TD ngày 20/02/2023 của Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H.

- Hủy Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H.

- Hủy Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần 2).

Tại Văn bản số 85/UBND-TD ngày 11/3/2024 người bị kiện Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U trình bày:

Trên cơ sở khiếu nại của bà H, ngày 30/01/2023, Ủy ban nhân dân phường U có Công văn số 29/UBND-ĐC đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T hỗ trợ đo đạc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 27 phường U, thành phố T để có căn cứ xem xét giải quyết.

Ngày 20/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T tiến

hành đo đạc và cung cấp Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 152-2023, do Ủy ban nhân dân phường U yêu cầu đo vẽ thì ranh giới thửa đất do bà D xác định trùng khớp với ranh đất đã đo đạc chính lý.

Căn cứ hồ sơ đo đạc, chính lý diện tích thửa đất 85, tờ bản đồ số 27 đã được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T ban hành, Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) ngày 28/02/2017 theo yêu cầu của bà Phạm Thị V (chủ đất cũ). Trong đó, Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 06/02/2017 được xác lập trên cơ sở người sử dụng đất và chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới gồm có bà Bò Thị H và các chủ sử dụng đất khác đồng ý ký tên.

Từ ngày 28/02/2017 đến nay, không ai tranh chấp. Ngày 05/01/2023, thời điểm bà V chuyển nhượng đất cho bà D không thực hiện lại đo đạc mà thực hiện theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất này.

Theo mảnh trích lục địa chính thể hiện vị trí cây khế nằm trên thửa đất số 85 thuộc quyền sử dụng của bà D.

Do vậy, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch UBND phường ban hành Công văn số 61/UBND-TD về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H; Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H; Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần đầu) là đúng pháp luật.

Tại Văn bản số 3630/UBND-NC ngày 17/11/2023, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Bà H yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố hủy Quyết định số 64/QĐ- UBND ngày 05/6/2023 của Chủ tịch UBND phường U về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Bò Thị H (lần đầu); Hủy Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 của UBND phường U về trả lời đơn của bà Bò Thị H.

Trên cơ sở xác minh, ngày 17/8/2023, Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 3761/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Bò Thị H. Theo đó, công nhận và giữ nguyên Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của Chủ tịch UBND phường U về giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần đầu); Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 của UBND phường U về trả lời đơn của bà Bò Thị H là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Mỹ Lệ D trình bày: Bà D không có ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2024/HC-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bò Thị H về việc yêu cầu hủy các quyết định sau:

- Công văn số 61/UBND-TD ngày 20/02/2023 của Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H.

- Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H.

- Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần đầu).

- Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần 2).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Bò Thị H có đơn kháng cáo đề ngày 31/5/2024, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm xác định sai tư cách người khởi kiện và không xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Bò Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì yêu cầu khởi kiện của bà H là không có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H là có cơ sở. Bà H kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu nào khác chứng minh yêu cầu của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng: tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Mỹ Lệ D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bò Thị H

[2.1] Bà Bò Thị H là người quản lý, sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường U, thành phố T. Năm giáp ranh với thửa đất số 83 là thửa đất số 85 do bà Tống Mỹ Lệ D là chủ sử dụng đất, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS13288 ngày 05/01/2023. Giữa ranh đất thửa 83 và thửa 85 có 01 cây khế.

[2.2] Tháng 01/2023, bà Tống Mỹ Lệ D có nhu cầu san lấp đất, chặt cây khế để xây dựng tường rào kiên cố; bà H ngăn chặn không đồng ý việc bà D chặt cây khế, bà H cho rằng cây khế là tài sản của bà H. Bà D cho rằng cây khế là do chủ đất cũ trồng từ trước khi chuyển nhượng đất cho bà D nên bà H đã khiêu nại.

[2.3] Trên cơ sở khiếu nại của bà H, ngày 30/01/2023, Ủy ban nhân dân phường U có Công văn số 29/UBND-ĐC đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T hỗ trợ đo đạc thửa đất số 85 để có căn cứ xem xét giải quyết.

[2.4] Ngày 20/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T tiến hành đo đạc và cung cấp Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 152-2023, do UBND phường U yêu cầu đo vẽ năm 2017.

[2.5] Căn cứ hồ sơ đo đạc chính lý diện tích thửa đất 85, tờ bản đồ số 27 đã được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T ban hành, Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) ngày 28/02/2017 theo yêu cầu của bà Phạm Thị V (chủ đất cũ). Trong đó, Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 06/02/2017 được xác lập trên cơ sở người sử dụng đất và chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới gồm có bà Bò Thị H và các chủ sử dụng đất khác đồng ý ký tên. Từ ngày 28/02/2017 đến nay, các bên sử dụng đất liền kề với thửa đất 85 không tranh chấp. Ngày 05/01/2023, thời điểm bà V chuyển nhượng đất cho bà D không thực hiện lại đo đạc mà thực hiện theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất này.

[2.6] Ngày 20/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T tiến hành đo đạc và cung cấp Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 152-2023, do UBND phường U yêu cầu đo vẽ thì ranh giới thửa đất do bà D xác định trùng khớp với ranh đất đã đo đạc chính lý năm 2017. Theo Mảnh trích lục địa chính thể hiện vị trí cây khế nằm trên thửa đất số 85, thuộc diện tích của bà D chuyển nhượng lại của bà V.

[2.7] Bà H khiếu nại việc bà D chặt cây khế nằm giữa hai nhà với lý do bà là người chăm sóc và lấy trái hằng năm nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ cây khế do bà trồng và nằm trên diện tích của bà.

[2.8] Người bị kiện là Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường U căn cứ vị trí cây khế nằm trên đất do bà D sử dụng như đã nêu trên, ban hành Công văn số 61/UBND-TD ngày 20/02/2023 về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H; Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 về việc giải quyết đơn của bà Bò Thị H và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần đầu) có nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà H; đồng thời trong quá trình giải quyết đơn khiếu nại của bà H, người bị kiện cũng đã hướng dẫn bà H tranh chấp quyền sử dụng đất hoặc tài sản trên đất tại nơi có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2013 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.9] Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị H (lần 2) có nội dung công nhận và giữ nguyên Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của Chủ tịch UBND phường U về giải quyết khiếu nại của bà Bò Thị

H (lần đầu); Công văn số 15/UBND-TD ngày 24/4/2023 của UBND phường U về trả lời đơn của bà Bò Thị H là phù hợp.

[2.10] Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở. Bà H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng các lý do bà đưa ra là không phù hợp với quy định của pháp luật và bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Bò Thị H phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Bò Thị H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2024/HC-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: bà Bò Thị H phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000213 ngày 05/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Thủy Nguyễn Văn Khương

Nguyễn Thị Cúc