

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 12 năm 2019

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Đối với vụ án hành chính kiện các Quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai

Thông qua công tác kiểm sát xét xử phúc thẩm án hành chính, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thấy cần rút kinh nghiệm đối với vụ án “*Kiện Quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa:

-Người khởi kiện: Ông Đặng Phước, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1966; trú tại: Buôn KSo, xã Dliêya, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

-Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y Giang Niê Knong - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 09 Lê Duẩn, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

1.Nội dung và quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 04/12/1997, bố vợ ông Đặng Phước là ông Phạm Văn Tiến đứng tên nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phước một thửa đất của bà Hoàng Thị Dung tại khu vực chợ xã Dliêya (nay là xã Ea Tân) huyện Krông Năng, trên đất có 01 nhà tranh thung ván, với giá 4 chỉ vàng. Giấy sang nhượng có ông Lê Đình Biên làm chứng và ông Nguyễn Minh Quang - Thôn trưởng ký xác nhận. Vợ chồng ông Phước đã sinh sống tại đó một thời gian đến tháng 12/1997, ông Phước làm đơn xin mượn đất lô chợ để kinh doanh, thực tế là đất đã nhận sang nhượng của bà Dung. Ngày 25/12/1997, ông Trần Đức Cương - Ban Quản lý chợ xã Ea Tân đã ký đồng ý cho gia đình ông Phước mượn lô đất của bà Dung đã trả, đã nộp tiền lệ phí sang nhượng. Tháng 3/1998 ông Phước đã nộp 2.000.000 đồng cho ông Đặng Trung Hiếu là Thủ quỹ Ban quy hoạch để lấy lô đất của bà Dung, khi nộp tiền có ghi vào sổ quỹ Ban quy hoạch. Khoảng giữa năm 1998, bà Nguyễn Thị Phịch đưa rau bán trên nhà ông Phước, đến khoảng tháng 10/1998 bà Phịch tự cạy cửa và chuyển toàn bộ đồ đạc vào trong nhà ông Phước. Vì chỗ quen biết nên ông Phước đã thỏa thuận bán xác nhà cho vợ chồng bà Phịch số tiền 600.000đ. Đầu năm 1999, một số căn nhà khu chợ bị cháy trong đó có nhà bà Phịch. Đến năm 2001 bà Phịch đưa vật liệu ra làm lại nhà trên lô đất của ông Phước, ông Phước đã nhiều lần yêu cầu bà Phịch trả lại đất nhưng không

được nên xảy ra tranh chấp. Ngày 22/01/2016, Chủ tịch UBND huyện Krông Năng ban hành Quyết định số 167/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Đặng Phước và bà Nguyễn Thị Phịch, đã quyết định: *Công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Phước, hộ ông Đặng Phước được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 67,1 m², thửa đất số 243, tờ bản đồ số 78 tại thôn Hải Hà, xã Ea Tân, huyện Krông Năng. Không công nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Phịch trên thửa đất xảy ra tranh chấp nói trên vì không có cơ sở pháp lý.*

Không đồng ý với quyết định nêu trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng nên bà Nguyễn Thị Phịch khiếu nại lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Ngày 02/11/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2979/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phịch nội dung quyết định: *Chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phịch, hủy Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Đặng Phước và bà Nguyễn Thị Phịch. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện nay bà Nguyễn Thị Phịch đang sử dụng có diện tích 67,1 m² thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 78 và bà Phịch có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định.*

Ông Đặng Phước khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định 2979/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phịch, giữ nguyên Quyết định 167/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Krông Năng về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Đặng Phước và bà Nguyễn Thị Phịch

Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2019/HC-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Phước: Hủy Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phịch, thường trú tại thôn Hải Hà, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 4/6/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 21/QĐ-VKS-HC ngày 04/6/2019 đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2019/HC-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Đặng Phước.

Ngày 20/5/2019, bà Nguyễn Thị Phịch nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Đặng Phước

Bản án hành chính phúc thẩm số 186/2019/HCPT ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phịch.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2019/HC-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Phước về việc hủy Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phịch.

II. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc bà Hoàng Thị Dung mượn của Ban quản lý chợ. Do không còn nhu cầu kinh doanh, bà Dung trả lại đất cho Ban quản lý chợ và sang nhượng ngôi nhà tranh tụng ván trên thửa đất cho ông Phạm Văn Tiến (là bố vợ ông Đặng Phước) tại “*Giấy sang nhượng*” ngày 04/12/1997, có xác nhận của Thôn trưởng là ông Nguyễn Minh Quang.

Ngày 20/12/1997, ông Đặng Phước viết “*Đơn xin mượn đất lô chợ*” được ông Trần Đức Cường (Ban quản lý chợ) ký giấy vào ngày 25/12/1997 đồng ý cho mượn lô đất mà bà Dung đã trả cho Ban quản lý chợ. Năm 1998, ông Đặng Phước nộp cho ông Đặng Trung Hiếu là Thủ quỹ Ban quy hoạch 2.000.000 đồng để mua lô đất khu vực chợ (còn thiếu 1.000.000 đồng), khi nộp tiền có ghi vào sổ của Ban quy hoạch.

Theo Kết luận thanh tra số 1576/KL-UBND ngày 28/3/2012 của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk, ngày 05/3/1998, UBND xã Đêlê Ya đã ban hành Quyết định (không số) về việc thành lập Ban quy hoạch khu Trung tâm dịch vụ văn hóa xã hội 7 thôn, buôn thuộc Chi bộ 5 (gọi tắt là Ban quy hoạch). Ban quy hoạch xã Đêlê Ya đã tiến hành phân vùng quy hoạch, cho san ủi khu vực chợ, phân tuyến ủi đường, phân lô để bán cho các hộ dân với diện tích dự kiến mỗi lô đất là 75m², được chia làm 3 loại như sau: Loại A: 3.000.000 đồng/lô; Loại B: 2.500.000 đồng/lô; Loại C: 2.000.000 đồng/lô. Như vậy, đơn xin mượn đất của ông Đặng Phước do ông Trần Đức Cường ký xác nhận vào ngày 25/12/1997 có trước khi UBND xã Đêlê Ya thành lập Ban quy hoạch vào ngày 05/3/1998 (trước 02 tháng 07 ngày).

Ông Đặng Phước thừa nhận có bán xác nhà cho bà Phịch vào năm 1998 với giá là 600.000 đồng và thực tế bà Phịch đã sử dụng nhà đất từ năm 1998 đến nay (khoảng 18 năm).

Các giao dịch giữa ông Tiến và bà Dung, giao dịch giữa ông Phước và bà Phịch chỉ là giao dịch chuyển nhượng tài sản trên đất là ngôi nhà tranh tụng ván, còn đất vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Việc tranh chấp đất của ông Phước và bà Phịch là tranh chấp đất mượn của Ban quy hoạch Chi bộ 5. Ông Phước có đóng tiền cho Ban quy hoạch 2.000.000 đồng với mục đích mua lô đất loại A với giá 3.000.000đ, nhưng tại vị trí khác với thửa đất đang tranh chấp. Cả bà Dung, ông Tiến, ông Phước và bà Phịch đều không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 nhưng bà Phịch là người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng tài sản trên đất là ngôi nhà tranh tụng ván từ ông Phước vào năm 1998.

Do đó, Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Chủ tịch UBND

huyện Krông Năng về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Đặng Phước và bà Nguyễn Thị Phịch, đã quyết định: Công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Phước, hộ ông Đặng Phước được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 67,1 m², thửa đất số 243, tờ bản đồ số 78 tại thôn Hải Hà, xã Ea Tân, huyện Krông Năng; không công nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Phịch trên thửa đất xảy ra tranh chấp nói trên, là không có cơ sở.

Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phịch, hủy Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Chủ tịch UBND huyện Krông Năng, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện bà Nguyễn Thị Phịch đang sử dụng có diện tích 67,1m² thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 78 tại thôn Hải Hà, xã Ea Tân, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Bà Nguyễn Thị Phịch có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Về quyền lợi của ông Đặng Phước, Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk yêu cầu UBND huyện Krông Năng tính toán, hoàn trả lại số tiền cho ông Đặng Phước như 14 hộ đã nộp tiền cho Ban quy hoạch vào năm 1998 nhưng chưa được giao đất theo chỉ đạo tại Công văn số 1220/UBND- NN&MT ngày 13/3/2012 về việc giải quyết đơn kiến nghị của các hộ dân tại chợ xã Ea Tân, huyện Krông Năng và Công văn số 1021/UBND-NN&MT ngày 06/02/2013 về việc chỉ đạo giải quyết đơn của 14 hộ dân tại điểm dân cư xã Ea Tân, huyện Krông Năng, là phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà Phịch không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất để hủy Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk là chưa xem xét, đánh giá toàn diện các tình tiết khách quan của vụ án.

Trên đây là những vấn đề cần rút kinh nghiệm qua công tác kiểm sát giải quyết án hành chính về công tác quản lý đất đai. Trong vụ án này Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã phát hiện những thiếu sót, vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm nên đã đề nghị kháng nghị phúc thẩm. Tuy nhiên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thấy cần thông báo cho các Viện kiểm sát địa phương rút kinh nghiệm chung khi kiểm sát giải quyết các vụ án tương tự. /

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Huy Tiến - PVT VKSTC (B/cáo);
- Vụ 10, Vụ 14, T1 - VKSTC (B/cáo);
- VC1, VC3 (Để biết);
- 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2; VTV3;
- Trang thông tin điện tử VC2;
- Lưu: VP, V3, HSKS.

KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Nguyễn Văn Chiến