

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 91/2019/HC-PT
Ngày 28 tháng 6 năm 2019

V/v khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường
Ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Ra, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 80/2019/TLPT-HC ngày 18 tháng 01 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 553/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Hồ Văn T** sinh năm 1960 và bà **Võ Thị Bạch Y** sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Đinh Văn L, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K (Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn T1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, huyện K.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn T2; địa chỉ: Thôn 8, xã H2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk;

4.2. Ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.3. Ông Phan Xuân P; địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.4. Ông Lưu Văn T3; địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người kháng cáo: Ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y (Là người khởi kiện vụ án)

Tại phiên tòa: Ông T, bà Y, ông L, ông T1 có mặt; những người làm chứng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo các đơn khởi kiện đề ngày 13/6/2018, ngày 25/6/2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y trình bày:

Trước năm 1983, bố mẹ bà Võ Thị Bạch Y là cụ Võ Ngọc T4 và cụ Trần Thị Bạch N1 có làm nhà sinh sống, buôn bán tại mảnh đất tọa lạc tại khu giáp ranh chợ ở thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tháng 6/1985, ông T kết hôn với bà Y và được cụ T4, cụ N1 đồng ý cho hai vợ chồng mảnh đất đó để sinh sống, canh tác trồng cây, chăn nuôi và buôn bán quán trà, nước, cà phê ổn định đến năm 1994, không có ai tranh chấp.

Đầu năm 1994, Hợp tác xã E11 tiến hành đo đạc đất các hộ sử dụng phần đất mà Hợp tác xã E11 quản lý để tiến hành cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông T đã sử dụng trên mảnh đất đó ổn định với diện tích được xác định 1.000 m² ở thôn 1, xã E, huyện K từ năm 1987 (phần đất Hợp tác xã E1 quản lý thì địa chính xã không nắm rõ cụ thể ai sử dụng bao nhiêu mà địa chính xã chỉ nắm số lượng tổng thể) nên địa chính xã không trực tiếp đo đạc mà Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk có sự hỗ trợ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K cùng cán bộ Hợp tác xã E1 tiến hành xác minh và đo đạc; có ông Nguyễn Việt C1 là Chủ nhiệm Hợp tác xã E1 chứng minh điều này. Ngày 05/8/1994, vợ chồng ông T đã làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Chủ tịch xã là ông Lưu Văn T3 xét duyệt. Ngày 16/12/1994, UBND huyện K ra Quyết định số 190/QĐ/UB cấp Giấy xác nhận sử dụng đất cho 1.317 cá nhân có tên trong danh sách kèm theo (trong đó, hộ ông T là số thứ tự 125, số thửa 2, tổng diện tích 3.100 m²). Từ quyết định trên, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K đã cấp cho hộ ông Hồ Văn T Giấy xác nhận sử dụng đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 (sau đây viết tắt là GXNQSD đất số 125), trong đó có 1.000 m² đất khu dân cư là đất vợ chồng ông T đang ở và 2.100 m² đất 2 vụ lúa.

Đầu năm 1995, ông T đi làm kinh tế ở tỉnh Sông Bé (nay là Bình Dương), bà Y ở nhà một mình. Đến tháng 4/1995, UBND xã E tiến hành san ủi mặt bằng xây dựng chợ, trong đó có toàn bộ phần diện tích vợ chồng ông T ở. Vì ít hiểu biết, lại có một mình ở nhà, giai đoạn 1995 thì liên lạc không được thuận tiện nên bà Y không biết xử lý thế nào và thấy chính quyền yêu cầu làm sao thì làm vậy nên để

chính quyền tháo dỡ san lấp mặt bằng làm chợ trên toàn bộ 1.000 m² đất theo GXNQSD đất số 125. Cuối năm 1995, ông T về thị UBND xã E tiến hành phân lô đấu thầu để các hộ kinh doanh tự bỏ vốn xây dựng quầy hàng. Vì nhu cầu ăn ở và buôn bán sinh hoạt rất cần thiết của gia đình nên vợ chồng ông T đã tự đấu thầu và trúng 2 lô, gia đình ông T sinh hoạt trên 2 lô đất đó cho đến nay. Sau đó, vợ chồng ông T nhận thấy việc thu hồi đất của UBND xã E là trái quy định nên đã tiến hành khiếu nại, nhưng Chủ tịch xã lúc đó là ông Lưu Văn T3 có nói diện tích này lỡ làm chợ phân lô đấu thầu 20 năm rồi nên vì tình nghĩa anh em đã lâu, để hết hợp đồng thì UBND xã sẽ hoàn trả cho vợ chồng ông T. Vì nghĩ tình cảm và tin Chủ tịch nên vợ chồng ông T đã không yêu cầu viết biên bản. Đến năm 2013, ông T3 không thực hiện như lời hứa nên vợ chồng ông T đã gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan. Ngày 27/7/2016, UBND huyện K ra Quyết định số 1604/QĐ- UBND giải quyết khiếu nại với nội dung: “*Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Hồ Văn T về yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.000 m² đất khu dân cư mà ông T cho rằng UBND xã E đã thu hồi năm 1995 để làm chợ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại mà gia đình ông đang sử dụng*”.

Tháng 10/2016, vợ chồng ông T khởi kiện vụ án hành chính. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2017/HC-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 17/QĐ-UBND ngày 27/01/2016 của Chủ tịch UBND xã E và Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện K; kiến nghị Chủ tịch UBND xã E và Chủ tịch UBND huyện K phối hợp thành lập đoàn thanh tra mới để xác minh lại toàn bộ nội dung vụ việc, trên cơ sở đó giải quyết khiếu nại một cách toàn diện, đúng quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2018, Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1055/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông T và kiến nghị UBND huyện K hủy một phần Quyết định số 190/QĐ/UB ngày 16/12/1994 của UBND huyện K về việc cấp quyền sử dụng đất và hủy GXNQSD đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 của vợ chồng ông T.

Nay ông T, bà Y khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Văn T, buộc UBND huyện K trả lại 1.000 m² đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà Y.

2. Ý kiến của người bị kiện (UBND huyện K và Chủ tịch UBND huyện K):

Yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Văn T (sau đây viết tắt là Quyết định số 1055/QĐ-UBND); buộc UBND huyện K trả lại 1.000 m² đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho gia đình ông bà là không có cơ sở, vì:

- Hành vi giải tỏa đất để làm chợ E2 vào năm 1995 là hành vi hành chính của UBND xã E, không phải là hành vi hành chính của UBND huyện K nên người khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện K trả lại 1.000 m² đất là không đúng.

Hành vi trên đã hết thời hiệu khiếu nại và thời hiệu khởi kiện theo nội dung Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2017/HC-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- UBND huyện K đã thành lập đoàn xác minh mới theo Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 19/7/2017 của Chủ tịch UBND huyện K và Chủ tịch UBND huyện K đã ban hành Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018. Theo đó, không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông T, bà Y. Bởi các lý do sau:

+ Về nguồn gốc đất:

Tại biên bản làm việc ngày 13/6/2015, ông T khẳng định 1.000 m² đất khu dân cư này có nguồn gốc từ cụ Võ Ngọc T4 cho vào năm 1985 (việc cho tặng không có giấy tờ gì). Từ đó, ông T ở và kinh doanh trên diện tích đó đến nay là không có cơ sở vì mâu thuẫn với nguồn gốc đất trong GXNQSD đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 thì xác nhận “Nguồn gốc sử dụng đất là được cấp”.

Mâu thuẫn qua các nhân chứng: Nguồn gốc đất chợ E2 trước đây là đất của hộ ông T2 và ông T6 khai hoang, sử dụng làm nhà ở và trồng trọt. Do nhu cầu cá nhân của các hộ nên đã chuyển đi nơi khác sinh sống và để lại toàn bộ diện tích đất trên cho UBND xã E quản lý, sử dụng vào mục đích quy hoạch xây dựng chợ. Đồng thời, UBND xã E đã cấp đổi lại cho ông T6 và ông T2 3.000 m² đất trồng cây hàng năm ở nơi khác.

+ Về việc tồn tại quán nước của cụ Võ Ngọc T4 sau này giao lại cho con gái là bà Võ Thị Bạch Y: Tại biên bản làm việc ngày 04/10/2017, ông Lưu Văn T3 (nguyên Chủ tịch UBND xã E) khẳng định: Năm 1985, cụ T4 và cụ N1 là bố mẹ vợ ông T có quán cà phê, thời gian sau giao lại cho con gái là bà Võ Thị Bạch Y (vợ ông T) sử dụng với diện tích khoảng vài chục mét vuông, đất này không phải ông T4 tự khai hoang, không sang nhượng lại của bất cứ ai. Do vậy, sau thời gian UBND xã E bố trí đất cho ông T6, cụ T4 có đặt vấn đề với UBND xã E xin được tồn tại quán cà phê cho ông T và bà Y tiếp tục sử dụng, được UBND xã đồng ý với hình thức cho mượn đất (thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì).

+ Về vị trí: Diện tích 1.000 m² đất khu dân cư được UBND huyện cấp GXNQSD đất số 125, trong giấy xác nhận không có trích lục thửa đất kèm theo, không thể hiện địa chỉ, vị trí thửa đất. Như vậy, ông T lấy đó làm căn cứ để cho rằng 1.000 m² đất nêu trên có vị trí tại chợ E2 hiện nay là không có cơ sở.

+ Về thời gian sử dụng đất:

Tại báo cáo ngày 07/4/1995 về tình hình quy hoạch xây dựng chợ của Ban xây dựng chợ, trong đó có đề cập nội dung các hộ có quán kinh doanh không ổn định, đề nghị UBND xã và Ban kiến thiết xây dựng chợ xem xét giữ nguyên không tháo dỡ, nếu tháo dỡ sẽ gây thiệt hại lớn cho các hộ. UBND xã và ban kiến thiết xây dựng chợ xem xét là đúng gồm các hộ: Võ Ngọc T4, Châu Văn L, Nguyễn Ngọc T5, Bà D1. Như vậy, nếu ông T có quán kinh doanh ổn định tại khu vực chợ thì sẽ được Ban kiến thiết xây dựng chợ đề cập trong báo cáo này.

Tại biên bản giải quyết quán kinh doanh tại chợ E2 ngày 06/6/1995 giữa UBND xã E và người có quán tại chợ là cụ Võ Ngọc T4, được hai bên thống nhất nội dung: Cho phép cụ T4 được để lại quán không phải tháo dỡ nhưng phải đóng tiền theo như những hộ đầu thầu, diện tích của quán được đo đạc là 29,6 m², số tiền cụ T4 phải nộp là 3.145.000 đồng. Như vậy, tại thời điểm này, cụ T4 còn đang sử dụng quán kinh doanh cà phê.

Như vậy, từ hai văn bản trên cho thấy: Năm 1995, cụ T4 còn đang sử dụng quán kinh doanh cà phê, đang chấp hành theo quy định của UBND xã và Ban xây dựng chợ E2, ông T không có quán ở khu vực chợ. Điều này mâu thuẫn với việc ông T xác nhận thời gian bố vợ cho 1.000 m² đất từ năm 1985 nằm trong khu vực chợ, từ đó ông sử dụng kinh doanh cà phê và ở đến nay.

Tại biên bản đối thoại ngày 21/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, ông T lại khẳng định nguồn gốc đất này là của ông Nguyễn T2 khai hoang từ năm 1976. Đến năm 1981, ông T2 không sử dụng nữa và không canh tác được gì, sau đó hộ cụ T4 mới đến quản lý sử dụng và sau đó cho lại gia đình ông T vào năm 1983 mâu thuẫn với trình bày của ông T tại buổi làm việc với Thanh tra huyện tại biên bản làm việc ngày 13/6/2015 xác nhận là bố vợ cho năm 1985.

Tại biên bản làm việc ngày 04/10/2017, ông Lưu Văn T3 (nguyên Chủ tịch UBND xã E) khẳng định: Chủ trương làm chợ có từ trước năm 1983, nếu UBND xã E đề nghị UBND huyện K cấp 1.000 m² đất khu dân cư tại khu vực đã có chủ trương làm chợ cho ông T năm 1994 thì không hợp lý.

+ Về việc thực hiện các khoản nghĩa vụ thuế: Việc ông T đưa ra sổ công khai và bản giấy phô tô ghi chép thể hiện việc UBND xã E thu thuế nhà đất của ông từ năm 2005 trở về trước để làm căn cứ cho rằng ông T đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với diện tích 1.000 m² là không có cơ sở vì: Theo pháp lệnh thuế nhà đất ngày 29/6/1991, Thông tư số 53-TC/TCT ngày 28/9/1991 về việc hướng dẫn thi hành Pháp lệnh của Hội đồng nhà nước và Nghị định của Hội đồng bộ trưởng về thuế nhà đất thì thuế nhà đất thu đối với nhà và đất ở, đất xây dựng công trình; đối tượng kê khai nhà đất bao gồm các cá nhân, tổ chức đang sử dụng đất, không phân biệt là chủ sở hữu, chủ quản lý hoặc người thuê đều phải kê khai.

+ Việc quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến diện tích đất ông T khởi kiện: Tại thời điểm năm 1994 hiểu biết pháp luật của cán bộ xã cũng như người dân còn hạn chế, vì vậy việc cấp GXNQSD đất chỉ dựa vào việc tự kê khai của nhân dân, Hội đồng họp xét cũng như UBND xã, cán bộ địa chính xã thời điểm đó không tiến hành thực hiện việc kiểm tra, xác minh thực địa nên đề nghị cấp GXNQSD đất cho ông Hồ Văn T là không đúng quy định của pháp luật.

Điều này đã được ông Phạm Quang C2 - Nguyên cán bộ địa chính xã nhận với đoàn xác minh của huyện tại biên bản làm việc ngày 06/6/2016: Tại đơn xin đăng ký ngày 05/8/1994, đây là phần diện tích đất chưa có trên bản đồ do ông T tự kê khai 1.000 m² đất khu dân cư (400 m² đất thổ cư, 600 m² đất màu) và 2.100 m² đất lúa được UBND xã E đồng ý cấp giấy nhưng không kiểm tra, xác minh thực

địa. Tại Biên bản kiểm tra, xác minh thực địa của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã E lập ngày 05/8/1994, trong Hội đồng có tên ông Nguyễn Văn Đ1 - Thôn trưởng thôn 1 và ông Phạm Quang C2 - Cán bộ địa chính xã E tiến hành kiểm tra xác minh thực địa diện tích đất nói trên. Tuy nhiên qua xác minh được biết, ông Chín không tham gia trong việc đo đạc, xác định diện tích đất cũng như đề nghị cấp GXNQSD đất cho ông T tại khu vực chợ cũng như ở nơi nào khác trên địa bàn xã E; chữ ký trong biên bản không phải của ông Chín.

Trong quá trình xây dựng chợ, hộ ông T tự tháo dỡ mặt bằng cho Ban xây dựng chợ thi công, không có ý kiến gì liên quan đến việc yêu cầu bồi thường. Khi UBND xã E tổ chức đấu thầu lô đất chợ thì ông T tự nguyện tham gia đấu thầu và trúng 2 lô, từ đó ông xây dựng nhà ở và kinh doanh cũng không có thắc mắc gì (có biên bản đấu thầu ngày 15/6/1995 và danh sách trúng thầu kèm theo).

Năm 1999, UBND huyện có chủ trương cấp đổi GXNQSD đất sang GCNQSD đất thì tại Đơn đăng ký ngày 20/7/1999 ông T chỉ kê khai 2.130 m² đất lúa, không kê khai phần đất 1.000 m² đất khu dân cư như đơn ông trình bày. Đất lúa của ông T đủ điều kiện được UBND huyện cấp GCNQSD đất tại Quyết định số 66/QĐ-UB ngày 05/10/1999; sau khi nhận GCNQSD đất, ông T cũng không có ý kiến gì.

Do đó, UBND huyện K khẳng định:

- Ngày 16/12/1994, UBND huyện K cấp GXNQSD đất số 125, trong đó cấp 1.000 m² đất khu dân cư cho hộ ông Hồ Văn T là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Cụ thể là cấp đất không đúng trình tự, thủ tục; trong quá trình lập thủ tục cấp GXNQSD đất, UBND xã E không tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa mà đề nghị cấp theo diện tích của người dân tự kê khai dẫn đến việc cấp Giấy xác nhận không đúng thực tế.

- Ngày 05/10/1999, UBND huyện đã cấp đổi diện tích đất trên Giấy xác nhận là 2.100 m² thành GCNQSD đất cho hộ ông Hồ Văn T nhưng chưa thực hiện thủ tục thu hồi GXNQSD đất số 125 ĐK-TK-RĐ cấp ngày 16/12/1994.

- Việc ông T khiếu nại yêu cầu UBND xã E hoàn trả 1.000 m² đất khu dân cư theo GXNQSD đất số 125 ĐK-TK-RĐ là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Võ Thị Bạch Y.

3. Ý kiến của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã E:

Toàn bộ diện tích đất chợ hiện nay (bao gồm 1.000 m² đất ông Hồ Văn T đang khởi kiện) là đất của ông Nguyễn T6 và ông Nguyễn T2 khai hoang từ năm 1976 và sử dụng làm nhà ở và trồng trọt với diện tích 3.000 m² đất. Do nhu cầu sinh sống và canh tác của các hộ dân nên đã chuyển đi nơi khác, để lại toàn bộ diện tích đất trên cho UBND xã E quản lý và sử dụng vào mục đích quy hoạch xây dựng chợ.

Trước đây khi làm chợ, do sai sót trong quá trình quy hoạch đất để làm chợ, xã E không lập các thủ tục cần thiết để trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định. Do đó, chỉ có các văn bản của UBND xã liên quan đến việc thành lập và xây dựng chợ lúc đó.

Việc vợ chồng ông T cho rằng đã sử dụng diện tích 1.000 m² đất tại thôn 1, xã E là không có căn cứ. Theo người dân sinh sống tại thôn 1, xã E thì trước đây hộ gia đình ông T và bà Y chỉ sử dụng tạm quán nước vài chục mét vuông do cha mẹ bà Y là cụ Võ Ngọc T4 để lại. Diện tích đất trên trước đây cụ T4 có đề nghị UBND xã cho mượn để sử dụng bán nước chứ không phải cụ T4 khai hoang hay nhận chuyển nhượng.

Trước đây, UBND xã E có tiến hành thu thuế đối với hộ ông Hồ Văn T, tuy nhiên, đối với 1.000 m² đất trên thì xã không xác định được ông T và bà Y có đóng hay không.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà Y.

4. Ý kiến của những người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn T2 trình bày: Năm 1976, ông T2 đến canh tác, khai hoang tại lô đất sỏi bên cạnh chợ có mảnh ruộng nhỏ thuộc thôn 1, xã E. Năm 1981, ông đã chuyển đi nơi khác, khi đi ông không chuyển nhượng, cũng không hiến đất. Đến năm 1985, ông biết ông T bà Y đang ở trên lô đất đó từ đó cho đến nay; ông T2 không có tranh chấp gì.

4.2. Ông Nguyễn Văn M trình bày: Trước năm 1994, ông M có làm Đội trưởng đội 1 HTX E1, xã E; sau năm 1994 thì ông M nghỉ không làm ở đội nữa. Ông M có biết vợ chồng ông T sinh sống tại chợ thôn 1, xã E từ năm 1985 đến nay. Vợ chồng ông T có một căn nhà được xây dựng bằng gỗ, mái lợp tôn, sử dụng để ở và bán cà phê. Có giấy quyền sử dụng đất (bia trắng) do UBND huyện K cấp ngày 16/12/1994. Thửa đất thổ cư của vợ chồng ông T liền kề lô đất chợ xã E, diện tích bao nhiêu thì ông M không rõ, vị trí: Đông giáp đất chợ xã E, Tây giáp đất ruộng ông Nguyễn T6, Nam giáp đất bà M, Bắc giáp tỉnh lộ 12.

4.3. Ông Phan Xuân P trình bày: Ông làm Phó chủ tịch UBND xã E từ năm 1986 đến năm 1992. Ông biết vợ chồng ông T đã ở ổn định lâu dài từ năm 1985 trên diện tích đất hiện đang tranh chấp. Năm 1994, UBND huyện K đã cấp GXNQSD đất cho ông T theo danh sách đề nghị của UBND xã E. Đến năm 1995, UBND xã E đã ra Quyết định số 18 về việc quy hoạch xây dựng chợ xã. Mặc dù chưa được cấp có thẩm quyền đồng ý, cấp giấy phép sử dụng đất nhưng UBND xã E tự phát, vận động nhân dân tháo dỡ lều quán ở chợ cũ và san ủi mặt bằng làm chợ mới. Trong đó, có cả diện tích đất thổ cư của hộ ông Hồ Văn T. Kể từ đó, gia đình ông T liên tục khiếu nại nhưng không được giải quyết. Ông P xác nhận 1.000 m² đất thổ cư của ông T địa điểm tại chợ xã E, được UBND huyện cấp GXNQSD đất lâu dài là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Việc thu hồi đất của UBND xã E là không đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, vi phạm pháp luật nghiêm trọng. Trong lúc ông T đang khiếu nại, chưa được giải quyết thì UBND huyện lại cấp

GCNQSD đất cho ông Nguyễn Cao Nguyên. Diện tích đất này nằm trong diện tích đất đã cấp cho ông T. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét.

4.4. Ông Lưu Văn T3 trình bày: Khoảng năm 1994 - 1995, ông là Chủ tịch UBND xã E. Khi xã có chủ trương xây dựng xã E, vợ chồng ông T có đầu giá hai lô đất liền kề lô đất đang tranh chấp.

5. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993, khoản 1, 2 Điều 37 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Bác đơn khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Võ Thị Bạch Y về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Văn T, địa chỉ: thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bác đơn khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Võ Thị Bạch Y về việc yêu cầu UBND huyện K trả lại 1.000 m² đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.000 m² cho ông T, bà Y.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định buộc ông T bà Y phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Kháng cáo: Ngày 12/12/2018, người khởi kiện là ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện và là người kháng cáo giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo; người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa đều đã văn bản trình bày ý kiến, cam đoan lời trình bày là đúng sự thật và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng, các tài liệu,

chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng đã có đủ cơ sở xác định thực tế vợ chồng ông T có sử dụng đất tại khu vực chợ E2 từ năm 1985 nên việc UBND huyện K cho rằng vợ chồng ông T không có 1000 m² đất theo GXNQSD đất số 125 là không đúng. Căn cứ khoản 4 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì ông T có đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất. Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K chưa đánh giá khách quan, đầy đủ chứng cứ và lời khai của các nhân chứng, dẫn đến sai sót nên cần phải hủy quyết định này. Tuy nhiên đối với yêu cầu trả lại 1.000 m² đất thì thực tế diện tích đất này không còn nguyên trạng, một phần do ông T sử dụng, một phần đã được giao cho người khác nên chưa đủ cơ sở để giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, hủy Bản án sơ thẩm để thu thập thêm chứng cứ, xét xử lại.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 16 tháng 7 năm 2008, ông Hồ Văn T có Đơn khiếu nại đến UBND huyện K yêu cầu xem xét việc đất thuê đất chợ xã E và cấp GCNQSD đất của gia đình ông; Đơn này đã được UBND huyện K chuyển cho UBND xã E để xác minh, giải quyết tại Phiếu chuyển số 40/PC-UBND ngày 30/7/2008. Tại buổi làm việc ngày 19/8/2013 tại Thanh tra huyện K, ông T và bà Y đề nghị điều chỉnh yêu cầu là: *“Đề nghị UBND huyện trả đủ cho hộ gia đình ông, bà số diện tích khu dân cư đã cấp theo giấy Xác nhận QSDĐ đã cấp số: 125 ĐK-TK-RĐ do UBND huyện K ký cấp ngày 16/12/1994 là 1.000 m² đất tại vị trí cũ (đất chợ E2)”*. Ngày 27/01/2016, Chủ tịch UBND xã E ban hành Quyết định số 17/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Hồ Văn T; ông T tiếp tục khiếu nại, ngày 27/7/2016 Chủ tịch UBND huyện K ban Quyết định số 1604/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại với nội dung: *“Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Hồ Văn T về yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.000 m² đất khu dân cư mà ông T cho rằng UBND xã E đã thu hồi năm 1995 để làm chợ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại mà gia đình ông đang sử dụng”*. Không đồng ý với các quyết định trên, tháng 10/2016 vợ chồng ông T khởi kiện vụ án hành chính. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2017/HC-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 17/QĐ-UBND ngày 27/01/2016 của Chủ tịch UBND xã E và Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện K; kiến nghị Chủ tịch UBND xã E và Chủ tịch UBND huyện K phối hợp thành lập đoàn thanh tra mới để xác minh lại toàn bộ nội dung vụ việc, trên cơ sở đó giải quyết khiếu nại một cách toàn diện, đúng quy định của pháp luật. Sau khi tổ chức việc kiểm tra, xác minh lại theo nội dung của Bản án số 15/2017/HC-ST nêu trên, ngày 21/5/2018 Chủ tịch UBND huyện K ban hành Quyết định số 1055/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông T với nội dung: không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Hồ Văn T về việc hoàn trả lại 1.000 m² đất cho gia đình ông theo GXNQSD đất số 125; giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với các cơ

quan chuyên môn tham mưu cho UBND huyện hủy một phần Quyết định số 190/QĐ/UB ngày 16/12/1994 của UBND huyện K và thu hồi GXNQSD đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 của vợ chồng ông T.

[2] Xét nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất và việc cấp GXNQSD đất số 125 thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất:

[2.1.1] Tại Văn bản số 1962/UBND-TTr ngày 19/7/2018, UBND huyện K cho rằng: Nguồn gốc diện tích đất chợ xã E (trong đó có 1.000 m² đất hiện ông T có khiếu kiện) là do hộ ông T2 và ông T6 khai hoang sử dụng làm nhà ở và trồng trọt từ năm 1976, sau đó hộ ông T2 và ông T6 chuyển đi nơi khác, để lại toàn bộ diện tích đất trên cho UBND xã E quản lý, sử dụng vào mục đích quy hoạch chợ và UBND xã E đã cấp đổi lại cho hộ ông T2 và ông T6 3000 m² đất ở nơi khác. Trong thời gian khoảng năm 1983, gia đình cụ T4 đến mở quán bán cà phê trên phần diện tích ông Nguyễn T2 khai hoang trước đó để lại; năm 1985 cụ T4 cho lại vợ chồng ông T bà Y quán cà phê với diện tích khoảng vài chục mét vuông, đất này không phải do cụ T4 khai hoang, không sang nhượng lại của bất cứ ai. Do vậy, sau thời gian UBND xã bố trí đất cho ông T6, cụ T4 có đặt vấn đề với UBND xã xin được tồn tại quán cà phê để cho ông T, bà Y tiếp tục sử dụng, được UBND xã đồng ý với hình thức cho mượn đất (thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì).

[2.1.2] Ông T bà Y thì trình bày diện tích 1.000 m² đất hiện đang có khiếu kiện có nguồn gốc là của vợ chồng cụ T4 sử dụng làm nhà ở và mở quán bán hàng từ trước năm 1983, đến năm 1985 thì cho vợ chồng ông T sử dụng (làm nhà ở, mở hàng bán cà phê, trồng cây, chăn nuôi) ổn định đến năm 1994, không có tranh chấp. Đến năm 1994, ông T kê khai đăng ký và đã được UBND huyện K cấp GXNQSD đất là đúng pháp luật và thực tế sử dụng đất của gia đình ông.

[2.1.3] Lời trình bày của những người làm chứng:

- Tại Giấy xác nhận ngày 02/8/2016 (BL.22,155), Biên bản kiểm tra xác minh ngày 17/10/2017 (BL.156) và Văn bản viết tay ngày 17/8/2018 (BL.184), ông Nguyễn T2 xác nhận: *“Vào khoảng năm 1976 tôi đi kinh tế và định cư miếng đất sỏi bên cạnh chợ cùng có mảnh ruộng nhỏ thuộc thôn 1, xã E để sinh sống. Đến năm 1981 tôi chuyển đi chỗ khác, khi đi tôi không chuyển nhượng cho ai cả kể cả chính quyền và cũng không hiến tặng, cho đến năm 1985 tôi được biết cháu Hồ Văn T và Võ Thị Bạch Y ở cho đến nay”*.

- Tại phiên họp đối chất ngày 29/3/2017 (BL.201), ông Nguyễn T6 trình bày: *“hai anh em tôi (ông T2, ông T6) khai hoang khoảng 2.700 m² đất từ năm 1976 đến 1987, đến khoảng năm 1987 thì có chủ trương xây dựng chợ nên được vận động rời đi và được UBND xã huyện cấp cho một mảnh đất khác để canh tác. Việc ông T khai thác sử dụng 1.000 m² đất thế nào, có trùng với ai không thì tôi không biết”*.

- Tại phiên họp đối chất ngày 29/3/2017 (BL.201), Bản tự khai ngày 17/8/2018 (BL.181), ông Nguyễn Văn M xác nhận: *“... Lô đất của ông T tranh chấp nằm trên mảnh đất của ông T2 chứ không phải của ông T6. Năm 1985 bắt*

đầu san ủi đất để làm chợ tạm... Quán của ông T được ông T4 cho lại nằm ngoài khu vực chợ cũ. Ông T2 là người đến trước, sau đó ông T đến ở sau và không có tranh chấp...”; “ông T, bà Y sinh sống tại chợ thôn 1, xã E từ năm 1985 đến nay..., có một căn nhà bằng gỗ, mái lợp tol, sử dụng để ở và bán cà phê”.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2017 (BL.203) và tại Biên bản đối thoại ngày 21/3/2017 (BL.161-165), sau khi ông T tự xác định diện tích 1.000 m² đất có khiếu kiện thì ông M trình bày: “Tôi biết lô đất của ông T nằm ở vị trí như ông T đã khai ở trên, còn diện tích tôi không nắm rõ”, “Khoảng năm 1975 có một nhóm dân cư ở viện E1 đến khai hoang đất khu vực chợ xã E và chia nhau sử dụng. Lúc đó quán cà phê của ông T nằm ngoài khu vực chợ cũ nhưng nằm trong khu vực chợ mới hiện nay”; ông Nguyễn Song Ánh trình bày: “Tôi xác nhận lô đất của tôi có tiếp giáp với lô đất của ông T như đặc điểm ông T đã khai ở trên”; “Năm 1985 tôi đến sinh sống tại thôn 1 xã E thì có chứng kiến việc ông T có quán cà phê kinh doanh”.

- Tại phiên họp đối chất ngày 29/3/2017 (BL.201), ông Phan Xuân P nguyên là Chủ tịch UBND xã E giai đoạn năm 1986 đến năm 1992 trình bày: “Giai đoạn 1984-1985 là giai đoạn đất đai do HTX quản lý, ông T2 và ông T6 đến khai hoang khu vực đó, sau đó hiến xã làm chợ tạm...”. Tại Bản tự khai ngày 17/8/2018 (BL.178a), ông P xác nhận: “Tôi xác nhận ông T bà Y đã ở ổn định lâu dài từ năm 1985 trên diện tích đất hiện đang tranh chấp...”.

- Tại phiên họp đối chất ngày 29/3/2017 (BL.201) và Biên bản làm việc ngày 04/10/2017 (BL.159), ông Lưu Văn T3 nguyên là Chủ tịch UBND xã E thời kỳ năm 1994, 1995 trình bày: “... Năm 1993 có chủ trương quy hoạch chợ. Đối với diện tích đất ông T kê khai được xác định là từ bố mẹ vợ cho, đất đó của ông T4 sử dụng đất chứ không mua bán, tặng cho gì. **Vợ chồng ông T sau đó được ông T4 cho lại một lô đất để ở và ở ổn định từ đó đến nay...**; “Năm 1985, ông T4 và bà N1 là bố mẹ vợ ông T có quán cà phê, thời gian sau giao lại cho con gái là bà Võ Thị Bạch Y (vợ ông T) sử dụng với **diện tích khoảng vài chục mét vuông**, đất này không phải ông T4 khai hoang, không sang nhượng lại của bất cứ ai”.

- Tại phiên họp đối chất ngày 29/3/2017 (BL.200), ông Nguyễn Ngọc T5 trình bày: “Năm 1990 tôi đến chợ thì thấy nhà ông T ở từ trước đó rồi. Trong 2.700 m² của ông T2 và ông T6 không tiếp giáp hay chồng lấn 1000 m²”.

- Tại Biên bản kiểm tra, xác minh ngày 06/6/2016 (BL.153), ông Phạm Quang C2 xác nhận: Diện tích đất ông T có khiếu kiện có nguồn gốc của ông T2, ông T6 khai hoang. Sau một thời gian ông T4 và sau đó vợ chồng ông T xây dựng một quán nhỏ để bán cà phê, với diện tích sử dụng khoảng 30 m² tại khu vực chợ, ngoài ra không còn diện tích đất nào khác tại khu vực chợ hiện nay.

[2.1.4] Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự và của những người làm chứng nêu trên, HĐXX nhận thấy:

(1) Về nguồn gốc đất: Mặc dù còn có một số nội dung còn mâu thuẫn, tuy nhiên các đương sự và những người làm chứng đều thống nhất xác định diện tích đất hiện ông T bà Y có khiếu kiện có nguồn gốc thuộc một phần diện tích khoảng

2.700 m² đất do ông Nguyễn T2 và ông Nguyễn T6 khai hoang sử dụng từ năm 1976 (mỗi ông sử dụng một phần). Đến khoảng năm 1981 thì UBND xã E đã cấp đổi cho hộ ông T2 và ông T6 3.000 m² đất ở nơi khác, đổi lấy diện tích đất của ông T2 và ông T6 khai hoang để xây dựng chợ, nhưng tại thời điểm này mới chỉ xây dựng chợ tạm nằm trên phần đất ông T6 khai hoang; phần đất còn lại do ông T2 khai hoang thì UBND xã chưa sử dụng. Trong thời gian này, khoảng năm 1983 thì vợ chồng cụ Võ Ngọc T4 đến xây dựng một quán nhỏ để bán cà phê, sau đó đến năm 1985 thì cho lại vợ chồng ông T để ở và kinh doanh cà phê trên phần đất ông T2 khai hoang nhưng sau đó ông T2 bỏ lại không sử dụng là đúng sự thật.

(2) Về việc xác định diện tích đất: Ngoài lời trình bày của ông T bà Y xác định gia đình sử dụng 1.000 m² đất khu dân cư được thể hiện tại “Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông T ngày 05/8/1994, được Hội đồng đăng ký, cấp GCNQSD đất xã E xác nhận và được UBND huyện K cấp GXNQSD đất vào năm 1994 thì có ông Phan Xuân P xác nhận vợ chồng ông T sử dụng 1.000 m² đất ổn định từ năm 1985 đến 1995 và việc cấp GXNQSD đất là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 1994 các hộ dân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông P đã nghỉ hưu (từ năm 1992) và ông P không phải là thành viên tham gia việc đo đạc, thẩm định, xét duyệt đất đai đối với các hộ dân. Ngoài ra, toàn bộ những người làm chứng khác đều không xác định được trước thời điểm xã E xây dựng chợ thì gia đình ông T sử dụng chính xác bao nhiêu diện tích đất, sử dụng vào mục đích gì, có tường rào khuôn viên hay không, mà chỉ xác định được gia đình ông T có căn nhà gỗ với diện tích khoảng vài chục mét vuông sử dụng để ở, kinh doanh cà phê ổn định từ năm 1985.

(3) Đối với xác nhận của ông Lưu Văn T3 về việc: Sau thời gian UBND xã bố trí đất cho ông T6, ông T4 có đặt vấn đề với UBND xã E xin được tồn tại quán cà phê để cho ông T bà Y tiếp tục sử dụng, được UBND xã đồng ý với hình thức cho mượn đất (thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì). Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung này không được phía người khởi kiện thừa nhận và cho rằng quán này của ông T4 nằm tại vị trí khác, không có liên quan đến diện tích đất đang có khiếu kiện; ông T3 không có căn cứ để chứng minh nên nội dung ông T3 xác nhận nêu trên là không có cơ sở.

[2.2] Về việc cấp Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 của UBND huyện K cho ông Hồ Văn T:

[2.2.1] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp thì thấy: Ngày 05/8/1994, ông Hồ Văn T nộp “Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, trong đó ông T kê khai đăng ký 1.000 m² đất khu dân cư (400 m² đất “TC”, 600 m² đất “ĐM”) và 2.100 m² đất “2L”, nguồn gốc đều ghi “cấp”, Đơn này được Chủ tịch Lưu Văn T3 thay mặt Hội đồng đăng ký, cấp GCNQSD đất xã E xét duyệt “Đồng ý cấp”. Ngày 05/8/1994, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã đã tiến hành lập “Biên bản kiểm tra xác minh thực địa” trong đó có ông Nguyễn Văn Đ1 và ông Phạm Quang C2 là thành viên, Biên bản thể hiện: ông T kê khai diện tích 1.000 m² đất “TC” và 2.100 m² đất “2L”; qua kiểm tra, đoàn đánh giá loại ruộng đất kê khai là đúng loại ruộng đất đang sử dụng, riêng diện tích ước đoán

chưa đo đạc; Biên bản chỉ có một người ký tên nhưng không ghi rõ họ tên (trong đó, ông Phạm Quang C2 thì đã có lời trình bày ông không tham gia việc kiểm tra xác minh thực địa, chữ ký trong Biên bản này không phải của ông Chín). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác định chữ ký trong “Biên bản kiểm tra xác minh thực địa” nên trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành ủy thác việc thu thập chứng cứ, kết quả: Tại Văn bản số 21/CV-UBND ngày 14/6/2019 UBND xã E cung cấp chữ ký tại “Biên bản kiểm tra xác minh thực địa” ngày 05/8/1994 là của ông Đ1 (nguyên là Đội trưởng đội sản xuất thời kỳ năm 1994).

Trên cơ sở hồ sơ xét duyệt và tờ trình của UBND xã E, UBND huyện K đã ban hành quyết định số 190-QĐ-UB ngày 16/12/1994 về việc cấp GXNQSD đất cho 1.317 tổ chức, cá nhân trong danh sách đề nghị của UBND xã E, trong đó ông Hồ Văn T được cấp GXNQSD đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 đối với 1.000 m² đất “khu dân cư” và 2.100 m² đất “hai vụ lúa”.

[2.2.2] Hội đồng xét xử nhận thấy: Gia đình ông T đã sử dụng một phần diện tích trong phần diện tích đất do ông Nguyễn T2 khai hoang sử dụng từ năm 1976 để làm nơi ở, bán cà phê từ năm 1985 đến năm 1994 tại khu vực chợ thôn 1 xã E là có căn cứ, phù hợp với lời khai của những người làm chứng nêu trên. Tuy nhiên, đối với phần 600 m² đất màu “ĐM” thì không có người làm chứng nào xác nhận; mặt khác, theo lời trình bày của ông Lưu Văn T3 (là người xác nhận “Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” ngày 05/8/1994 của ông Hồ Văn T) tại Biên bản đối chất ngày 14/6/2019 là năm 1994 chính quyền địa phương có tiến hành xác minh thực địa nhưng không đo đạc. Như vậy, chỉ có căn cứ xác định hộ ông T có sử dụng một phần diện tích đất ở; nhưng không có căn cứ nào để chứng minh hộ ông T có sử dụng 600 m² đất màu “ĐM” như nội dung “Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông T. Diện tích đất này mặc dù UBND xã E đã có chủ trương để xây dựng chợ trước năm 1995, nhưng không có một tài liệu, chứng cứ nào xác định việc quy hoạch chợ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được công bố công khai và trên thực tế đã được gia đình cụ T4, sau đó là vợ chồng ông T sử dụng công khai, liên tục từ năm 1983 không có tranh chấp, chính quyền địa phương không có ý kiến gì. Do đó, trên cơ sở ông T kê khai ngày 05/8/1994, được UBND xã E xét duyệt, UBND huyện K đã cấp GXNQSD đất số 125 đối với một phần diện tích đất ở “TC” là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 và Điều 38 của Luật Đất đai năm 1993; còn lại 600 m² đất màu “ĐM” là không có căn cứ để chứng minh. Và vì vậy, tại Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K cho rằng năm 1995 hộ ông Hồ Văn T không có 1.000 m² đất chợ trên thực tế là không chính xác, không phù hợp với thực tế sử dụng đất của vợ chồng ông T.

[2.3] Về việc thu hồi đất của hộ ông Hồ Văn T để xây dựng chợ và việc ông T đấu thầu các lô đất chợ:

[2.3.1] Các đương sự đều thống nhất với nội dung tại Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K về việc UBND xã E có sai sót trong quá trình quy hoạch, thực hiện các thủ tục thu hồi đất để xây

dựng chợ xã E.

[2.3.2] Về việc ông T không nhất trí việc UBND xã cho rằng gia đình ông tự tháo dỡ, trả mặt bằng cho UBND xã xây dựng chợ; không có ý kiến gì liên quan đến việc bồi thường và gia đình ông T cũng tự nguyện đấu thầu trúng 02 lô đất nên thực tế ông T không có 1.000 m² đất tại khu vực chợ theo GXNQSD đất số 125 của UBND huyện K. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Biên bản làm việc ngày 13/6/2015 với Thanh tra huyện K (BL.160), ông T bà Y trình bày: “Ngày 08/4/1995 UBND xã E có thông báo tháo dỡ lều quán để trả mặt bằng chợ cho Ban xây dựng tiến hành thi công thì gia đình ông T vẫn đồng tình tháo dỡ. Khi tổ chức đấu thầu thì ông T tự nguyện tham gia đấu thầu và trúng 03 lô (theo ông T thì 03 lô này nằm trên vị trí 1.000 m² đất của cha vợ cho”; đồng thời, theo xác nhận của ông Lưu Văn T3 tại Bản tự khai ngày 17/8/2018 (BL.180): “Khoảng năm 1994-1995 tôi là Chủ tịch UBND xã E. Xã có chủ trương xây dựng chợ, vợ chồng ông T bà Y có đấu giá 02 lô liền kề, là vị trí hiện tại đang có tranh chấp. Theo yêu cầu của ông bà Tân Yến được UBND xã chấp nhận là không phải qua đấu giá mà kết quả đấu giá của lô liền kề với 02 lô của ông bà yêu cầu bao nhiêu thì ông bà trả bấy nhiêu. Vì lý do, tại lô đất 2 ông bà yêu cầu ông bà đang sinh hoạt (ăn, ở, buôn bán). Yêu cầu của ông bà được UBND xã chấp nhận, 02 lô đất chợ đó ông bà Tân liên tục sử dụng cho đến nay...”. Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi UBND xã E thu hồi đất để làm chợ thì vợ chồng ông T có nhà ở tại khu vực xây dựng chợ; khi bị tháo dỡ nhà thì vợ chồng ông T chấp hành mà không có ý kiến, khiếu nại gì; sau đó, ông T có tham gia đấu giá trúng 02 lô liền kề tại chính khu đất gia đình ông T đang sử dụng để ở và kinh doanh buôn bán đã được UBND huyện K cấp GXNQSD đất số 125 cho ông Hồ Văn T. Đối với việc khiếu nại thì ông T cho rằng đã khiếu nại đến UBND xã từ năm 1996 nhưng không có chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh; tuy nhiên, trên cơ sở lời trình bày của ông Lưu Văn T3 tại phiên họp đối chất ngày 29/3/2017 thì có căn cứ xác định năm 1998 ông T có khiếu nại đến UBND xã E về việc thu hồi đất của gia đình ông để xây dựng chợ vào năm 1995 nhưng không được xem xét, giải quyết. Do đó, trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông T thì UBND xã E và UBND huyện K căn cứ vào một số tài liệu liên quan đến việc thu hồi đất để xây dựng chợ, đấu giá các lô đất trong khu vực chợ và giải quyết yêu cầu của một số hộ dân có lều quán tại khu vực chợ để cho rằng các tài liệu này không có nội dung nào có liên quan đến việc thu hồi đất, tháo dỡ nhà của vợ chồng ông T và ông việc Tân tự đấu thầu 02 lô đất chợ làm căn cứ xác định vợ chồng ông T không có đất ở khu vực chợ là thiếu khách quan, không chính xác.

[2.4] Về việc cấp đổi giấy xác nhận quyền sử dụng đất thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033294 ngày 05/10/1999 cho hộ ông Hồ Văn T:

[2.4.1] Theo nội dung tại Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K thì năm 1999, ông T kê khai và đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất đối với diện tích 2.130 m² đất lúa (ông T không kê khai diện tích 1.000 m² đất hiện có khiếu kiện); sau khi nhận GCNQSD đất, ông T cũng không có ý kiến gì.

[2.4.2] Đối với ông T thì trình bày về việc cấp đổi GCNQSD đất năm 1999 có nội dung khác nhau: Trong quá trình giải quyết khiếu nại, ông T trình bày: “Khoảng năm 1999-2000 khi nhận được sổ đỏ ngày 05/10/1999 thì ông T có ý kiến miêng với ông Tuấn địa chính xã sao không cấp 1.000 m² đất ở cho ông. Việc cấp sổ đỏ ngày 05/10/1999 thì UBND xã tự ý cấp không làm việc với ông nên gia đình ông không biết gì”; “Đến khi UBND huyện tổ chức cấp đổi lại giấy CN QSD đất chính thức, gia đình tôi đã nộp lại giấy xác nhận số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994, gồm có 2 thửa đất khu dân cư và đất lúa 2 vụ, nhưng cấp lại bìà đỏ chỉ được cấp 1 thửa lúa 2 vụ, phần còn lại không có bìà đỏ và cũng không được cơ quan có thẩm quyền giải thích vì sao không cấp”. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng tại Tòa án thì ông T lại trình bày: “Việc năm 1999 ông không kê khai để UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với 1.000 m² đất này là vì tại thời điểm đó đất đang có tranh chấp nên ông không kê khai để cấp giấy được”.

[2.4.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 20/7/1999 (BL.107), ông Hồ Văn T chỉ kê khai hai thửa đất lúa, không kê khai 1.000 m² đất hiện ông T đang có khiếu kiện. Do đó, lời trình bày của ông T cho là UBND xã tự ý cấp GCNQSD đất ngày 05/10/1999 và việc chính quyền không giải thích vì sao không cấp 1.000 m² đất khu dân cư cho ông là không có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ vào xác nhận của ông Lưu Văn T3 về việc năm 1998 ông T có khiếu nại nên lý do ông T trình bày không kê khai 1.000 m² đất vì đang có khiếu kiện là có cơ sở.

[2.5] Trên cơ sở kết quả phân tích tại các mục [2.1.4], [2.2.2], [2.3.2] và [2.4.3] nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận:

[2.5.1] Năm 1994 ông T kê khai, đăng ký và đã được UBND huyện K cấp GXNQSD đất số 125 trên cơ sở căn cứ vào Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ “về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước” và Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng “về việc thi hành Luật Đất đai năm 1987” nên GXNQSD đất số 125 được xác định thuộc trường hợp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993” theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Diện tích đất ông T bà Y có khiếu kiện có nguồn gốc do ông T2 khai hoang, sử dụng từ năm 1976 nhưng sau đó không sử dụng nên được xác định là đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý theo quy định của pháp luật về đất đai thời kỳ đó, được những người làm chứng xác nhận gia đình ông T đưa vào sử dụng làm nơi ở, kinh doanh từ năm 1985, không có tranh chấp; năm 1994 vợ chồng ông T kê khai, đăng ký và năm 1995 đã được cấp GXNQSD đất số 125 nên có đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 nêu trên. Tuy nhiên, xét diện tích đất thực tế do gia đình ông T sử dụng và diện tích đất tại GXNQSD đất số 125 đối với 1.000 m² đất khu dân cư thì thấy: Mặc dù các đương sự và những người làm chứng không có căn cứ xác định chính xác vị trí, diện tích đất ở (đất thổ cư -

“TC”) là 400 m² như ông T kê khai do đã bị UBND xã E thu hồi để làm chợ vào năm 1995; tuy nhiên, việc thu hồi đất của UBND xã E đã được xác định là trái pháp luật, hoàn toàn do lỗi của UBND xã E nên cần buộc UBND xã E phải hoàn trả lại để bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng cho vợ chồng ông T bà Y theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích 600 m² đất màu “ĐM” mặc dù đã được UBND huyện K cấp cho vợ chồng ông T tại GXNQSD đất số 125, tuy nhiên không có căn cứ để chứng minh vợ chồng ông T đã sử dụng trên thực tế và bị UBND xã E thu hồi nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

[2.5.2] Quá trình giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND xã E và Chủ tịch UBND huyện K lẽ ra cần phải căn cứ vào các quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, xem xét lời trình bày của những người làm chứng để làm rõ và công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất thực tế hộ ông T sử dụng từ năm 1985; tuy nhiên lại ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại (trong đó Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 là quyết định cuối cùng, hiện đang bị khiếu kiện) không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông T là thiếu khách quan, toàn diện, chưa đúng với các quy định của pháp luật.

[2.5.3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng chỉ xác định vị trí diện tích đất có khiếu kiện theo sự chỉ dẫn của ông T mà không xem xét cụ thể vị trí, diện tích từng loại đất; không tiến hành đối chất giữa vợ chồng ông T với ông Lưu Văn T3 và những người trực tiếp thực hiện việc tháo dỡ nhà của ông T khi xây dựng chợ để xem xét, xác định cụ thể diện tích đất gia đình ông T thực tế sử dụng từ năm 1985 đến thời điểm xây dựng chợ, cũng như diện tích đất thực tế đang sử dụng hiện nay; không xem xét, nhận định ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa sơ thẩm, mà chỉ căn cứ vào một số tài liệu, chứng cứ do phía người bị kiện cung cấp; kết luận lời trình bày của những người làm chứng có nhiều mâu thuẫn làm căn cứ bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Y là có thiếu sót, thiếu khách quan, toàn diện, không đúng quy định của pháp luật.

[2.5.4] Đối với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại thì thấy: Kiểm sát viên xác định trường hợp sử dụng đất của vợ chồng ông T có đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 4 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích đất theo GXNQSD đất số 125; đồng thời, đã xác định Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K chưa đánh giá khách quan, đầy đủ chứng cứ và lời khai của các nhân chứng, dẫn đến sai sót nên cần phải hủy quyết định này. Tuy nhiên đối với yêu cầu trả lại 1.000 m² đất thì Kiểm sát viên cho rằng thực tế diện tích đất này không còn nguyên trạng, một phần do ông T sử dụng, một phần đã được giao cho người khác nên chưa đủ cơ sở để giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, theo kết luận tại mục [2.5.1] nêu trên đã xác định vợ chồng ông T có đủ căn cứ được công nhận 400 m² đất ở “TC”; không có căn cứ chấp nhận phần diện tích 600 m² đất màu “ĐM” và theo lời trình bày của Chủ tịch UBND xã E tại phiên tòa thì hiện nay khu đất chợ đã hết thời hạn thuê của các hộ, cần được quy hoạch, đầu tư nâng cấp lại. Do đó, cần giao trách nhiệm cho UBND xã E thỏa thuận với vợ

chồng ông T về việc giao trả vị trí diện tích 400 m² đất ở tại khu đất vợ chồng ông T đã sử dụng; trường hợp tại vị trí đất có khiếu kiện không còn đất trống thì UBND xã E tổ chức đối thoại với vợ chồng ông T để thống nhất việc giao trả đất tại vị trí khác hoặc bồi thường phần đất còn thiếu theo các quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông T tiến hành các thủ tục đề nghị UBND huyện K cấp GCNQSD đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại, gây lãng phí thời gian, công sức của các đương sự trong vụ án.

[3] Từ các nội dung phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T bà Y, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện hủy Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K; yêu cầu UBND xã E trả lại cho vợ chồng ông T 400 m² đất ở “TC” theo GXNQSD đất số 125 đã thu hồi trái pháp luật năm 1995 và yêu cầu UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật. Do Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện K đã bị hủy và toàn bộ diện tích đất trong GXNQSD đất số 125 đã được cấp GCNQSD đất nên UBND huyện K thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[4] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 2 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; UBND huyện K và Chủ tịch UBND huyện K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993; điểm b khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 105, điểm b và điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 348, khoản 2 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y.

[1.1] Hủy Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Văn T, địa chỉ: thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk”.

[1.2] Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk công nhận ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y được quyền sử dụng diện tích 400 m² đất khu dân cư “TC” theo Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện K.

[1.3] Yêu cầu Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk phải trả lại cho ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y diện tích 400 m² đất khu dân cư “TC” theo Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện K đã bị thu hồi trái pháp luật để xây dựng chợ xã E vào năm 1995.

[1.4] Ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 400 m² đất nêu trên sau khi được Ủy ban nhân dân xã E giao trả lại và giao nộp Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 cho Ủy ban nhân dân huyện K để xử lý theo quy định của pháp luật (nếu còn lưu giữ).

[1.5] Bác yêu cầu của ông Hồ Văn T, bà Võ Thị Bạch Y về việc Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk phải trả lại 600 m² đất khu dân cư “M” theo Giấy xác nhận quyền sử dụng đất số 125 ĐK-TK-RĐ ngày 16/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện K.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Trả lại ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0007393 ngày 28/6/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y không phải chịu. Trả lại ông Hồ Văn T và bà Võ Thị Bạch Y 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0012720 ngày 27/12/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 28/6/2019.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền