TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 514/2023/HC-PT
Ngày: 07 - 7 - 2023
V/v khiếu kiện quyết định thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Minh Thịnh

Bà Lê Thúy Cầu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đinh Thế Mạnh - 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 Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 727/2022/TLPT-HC ngày 10 tháng 11 năm 2022 về "Khiếu kiện quyết định thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 20/2022/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

1. Người khởi kiện: Bà Từ Thị A; địa chỉ: Thôn 10, xã TC, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Việt Q; địa chỉ: A26/30M ấp 1, đường quốc lộ 50, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 27-12-2021) (có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện DG; địa chỉ: Xã Quảng Khê, huyện DG, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Hợp; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện DG (Văn bản ủy quyền ngày 18-02-2022) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Đức Anh; chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện DG (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thanh E; địa chỉ: Số 19, đường HVY, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Việt Q; địa chỉ: A26/30M ấp 1, đường quốc lộ 50, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 02-6-2022) (có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn R (có mặt)

3.3. Bà Vũ Thị Thùy T (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã Quảng Khê, huyện DG, tỉnh Đắk Nông

3.4. Ông Từ Văn Y (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

3.5. Bà Phùng Thị U (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Quảng Khê, huyện DG, tỉnh Đắk Nông

3.6. Ông Nguyễn Văn O (có mặt)

3.7. Bà Hồ Thị P (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Quảng Khê, huyện DG, tỉnh Đắk Nông.

3.8. Ông Nguyễn Văn L (có mặt)

3.9. Bà Từ Thị K; (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Quảng Khê, huyện DG, tỉnh Đắk Nông

4. *Người kháng cáo:*

- Người khởi kiện bà Từ Thị A;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Văn R, bà Vũ Thị Thùy T, ông Từ Văn Y, bà Phùng Thị U, ông Nguyễn Văn O, bà Hồ Thị P, ông Nguyễn Văn L, bà Từ Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 07-01-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12-4-2018 Ủy ban nhân dân huyện DG ban hành Quyết định số 701/QĐ-UBND về việc hủy một phần Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 17-02-2012 của Ủy ban nhân dân huyện DG và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E đối với 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ): GCNQSDĐ số BG 932482, thửa đất số 03, tờ bản đồ trích đo, diện tích 39.435m^2; GCNQSDĐ số BG 932490, thửa đất số 04, tờ bản đồ trích đo, diện tích 62.937m^2; GCNQSDĐ số BG 932489,

thửa đất số 05, tờ bản đồ trích đo, diện tích 106.557m^2; GCNQSDĐ số BG 932488, thửa đất số 07, tờ bản đồ trích đo, diện tích 74.417m^2 (Viết tắt là Quyết định số 701/QĐ-UBND). Lý do thu hồi: GCNQSDĐ cấp cho bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E không đúng đối tượng sử dụng đất. Ngày 26-11-2021 Ủy ban nhân dân huyện DG ban hành Quyết định số: 3197/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E đối với 04 thửa đất đã bị thu hồi GCNQSDĐ nêu trên, tổng diện tích thu hồi 283.346m^2 (Viết tắt là Quyết định số 3197/QĐ-UBND). Lý do thu hồi: Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 (Đất được giao không đúng đối tượng). Tuy nhiên, tại thời điểm giao đất năm 1998 ông E, bà A chỉ được giao khoảng 08ha, còn lại 20 ha đất là nhận chuyển nhượng từ ông Lê Đăng Viên có hợp đồng chuyển nhượng giữa bà A với ông Viên làm căn cứ. Quá trình sử dụng đất ông E, bà A đã chuyển nhượng cho 04 hộ dân: Ông Nguyễn Văn R và bà Vũ Thị Thùy T; ông Từ Văn Y và bà Phùng Thị U; ông Nguyễn Văn O và bà Hồ Thị P; ông Nguyễn Văn L và bà Từ Thị K, bằng giấy viết tay và các hộ dân đã tạo lập tài sản, cây trồng trên đất không bị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính. Do đó, việc thu hồi GCNQSDĐ và thu hồi đất của ông E, bà A sẽ xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của các hộ dân đang sinh sống trên đất. Hơn nữa, căn cứ để UBND huyện DG quyết định thu hồi GCNQSDĐ và quyết định thu hồi đất của bà Từ Thị A, ông Nguyễn Thanh E là Kết luận thanh tra số: 72/KL-UBND ngày 07-3-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc giao dất, giao rừng là không đúng vì bà Từ Thị A, ông Nguyễn Thanh E không thuộc đối tượng phải thanh tra về vi phạm trình tự thủ tục thu hồi đất. Mặt khác, quyết định thu hồi GCNQSDĐ và thu hồi đất của UBND huyện DG đã thu hồi tổng 28ha đất, gồm cả phần đất 20ha ông E, bà A nhận chuyển nhượng của ông Lê Đăng Viên là không phù hợp.

Vì vậy, ngày 27-12-2021 bà Từ Thị A khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết các yêu cầu sau: Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND và Quyết định số 3197/QĐ-UBND của UBND huyện DG; buộc Ủy ban nhân dân huyện DG cấp lại GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh E và bà Từ Thị A theo đúng quy định pháp luật.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn UBND huyện DG: Ông Nguyễn Văn Hợp, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện DG trình bày: Nguồn gốc đất của bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E là xin giao đất sản xuất nông nghiệp, được Lâm trường Quảng Khê xác nhận vào năm 1998. Trong đơn xin giao đất, bà A và ông E cam kết không chuyển nhượng lại cho người khác. Đến năm 2012 khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ với diện tích 28.3346m^2 (28,3346ha) thể hiện trong đơn xin cấp GCNQSDĐ nguồn gốc khai hoang năm 1999 là không đúng. Kết luận thanh tra số: 72/KL-UBND ngày 07-3-2018 đã xác định việc giao đất cho bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E là sai đối tượng vì bà A, ông

E đều là cán bộ công chức không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Do đó, UBND huyện DG đã ban hành Quyết định số 701/QĐ-UBND và Quyết định số 3197/QĐ-UBND là đúng theo quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai. Quá trình thu hồi đất, UBND huyện DG đã kiểm kê toàn bộ tài sản trên đất thu hồi, các hộ dân thực tế sinh sống trên đất chưa hợp tác để xác định ranh giới nên chưa thể tách biệt tài sản của từng hộ dân, Đồng thời, theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ dân với bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E thì chỉ mới là giấy viết tay, chưa có hiệu lực pháp luật. Từ những căn cứ trên, UBND huyện DG đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị A.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. ông Nguyễn Thanh E trình bày: Thời điểm làm thủ tục hồ sơ xin giao đất vào năm 1998 có xác nhận của Lâm trường Quảng Khê thì nguồn gốc đất là do người đồng bào canh tác chứ không phải là đất rừng, ông E, bà A đã liên hệ, đền bù cho các hộ đồng bào. Năm 2012 khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thể hiện nguồn gốc khai hoang là không đúng.

3.2. Các hộ dân nhận chuyển nhượng từ ông E, bà A: Ông Nguyễn Văn R và bà Vũ Thị Thùy T; ông Từ Văn Y và bà Phùng Thị U; ông Nguyễn Văn O và bà Hồ Thị P; ông Nguyễn Văn L và bà Từ Thị K trình bày: Các hộ dân đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà A và ông E và đã sinh sống, canh tác trên đất. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng chỉ lập giấy viết tay, chưa hoàn tất thủ tục sang tên theo đúng quy định của pháp luật. Việc UBND huyện DG ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ và thu hồi đất của bà A và ông E đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ gia đình. Do đó, đề nghị Tòa án hủy một phần quyết định hủy GCNQSDĐ và một phần quyết định thu hồi đất của UBND huyện DG đối với phần đất mà hộ gia đình nhận chuyển nhượng của bà A, ông E, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 04 hộ gia đình với ông E, bà A.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 20/2022/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Đắk Nông, quyết định:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 5 Điều 1 của Luật Đất đai năm 1998 sửa đổi, bổ sung Điều 22 Luật Đất đai năm 1993; Điều 64; Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị A đối với các nội dung:

1.1. Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 12-4-2018 của Ủy ban nhân dân huyện DG về việc hủy một phần Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 17-02-

2012 của Ủy ban nhân dân huyện DG và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Hủy Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 26-11-2021 của Ủy ban nhân dân huyện DG về việc thu hồi đất của bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E.

1.3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện DG cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh E và bà Từ Thị A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 24/8/2022, Người khởi kiện bà Từ Thị A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Văn R, bà Vũ Thị Thùy T, ông Từ Văn Y, bà Phùng Thị U, ông Nguyễn Văn O, bà Hồ Thị P, ông Nguyễn Văn L, bà Từ Thị K có kháng cáo để nghị hủy án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

Đất thu hồi có nguồn gốc của Lâm trường, vì vậy việc giao đất cho bà A là không đúng thẩm quyền. Cho thấy việc thu hồi đất là đúng. Tuy nhiên, do bà A đã nhận đất sử dụng và đầu tư trên đất (kể cả phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Viên), nhưng khi thu hồi không xem xét đến việc bồi thường, hỗ trợ cho người dân khi thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, hủy một phần quyết định thu hồi đất. Buộc Ủy ban nhân dân phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự được làm trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Từ Thị A cũng như yêu cầu kháng cáo của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc đất cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Từ Thị A và ông

Nguyễn Thanh E là được giao đất để trồng cây công nghiệp theo Đơn xin đất trồng cây công nghiệp đề ngày 21-9-1998 của bà Từ Thị A, hộ khẩu thường trú: Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, diện tích xin giao 10ha (100.000m^2) và Đơn xin đất trồng cây công nghiệp đề ngày 21-9-1998 của ông Lê Đăng Viên, diện tích xin giao 20ha (Có xác nhận của Lâm trường Quảng Khê, Ủy ban nhân dân xã Quảng Khê, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông, kèm theo sơ đồ giao đất). Năm 2010 ông Lê Đăng Viên chuyển nhượng diện tích đất 20ha cho bà Từ Thị A. Ngày 29-9-2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1373/QĐ-UBND về việc thu hồi nguyên trạng 6297,68ha đất của Công ty lâm nghiệp Gia Nghĩa, giao cho Ủy ban nhân dân huyện DG quản lý và bố trí sử dụng (Trong đó, bao gồm diện tích đất của bà Từ Thị A và ông Lê Đăng Viên đã xin giao năm 1998 tại tiểu khu 1032). Ngày 17-02-2012 Ủy ban nhân dân huyện DG cấp 04 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E đối với diện tích đất được giao cho bà Từ Thị A và ông Lê Đăng Viên tại thửa số 3, 4, 5, 7, theo tờ bản đồ trích đo với tổng diện tích 28,33ha. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E đối với tổng diện tích 28,33ha lại thể hiện nguồn gốc khai hoang năm 1999 là không đúng.

[2.2] Tại khoản 5 Điều 1 của Luật Đất đai năm 1998 sửa đổi, bổ sung Điều 22 Luật Đất đai năm 1993, quy định: *"Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối mà nguồn sống chủ yếu là thu nhập có được từ các hoạt động sản xuất đó, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận, sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối trong hạn mức đất được Nhà nước giao"*. Điều 6 Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp quy định: *"Đối tượng giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài là nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương, kể cả những người đang làm nghĩa vụ quân sự."*

Quá trình thanh tra, ngày 07-3-2018 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông đã ban hành Kết luận số 72/KL-UBND về việc thanh tra công tác giao đất, giao rừng, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, giao rừng, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân huyện DG, đã kết luận việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E không đúng đối tượng: Bà A và ông E có hộ khẩu thường trú tại phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, không phải hộ khẩu tại xã Quảng Khê, huyện DG; đồng thời, không phải là nhân khẩu sản xuất nông nghiệp tại địa phương và đều là công chức hưởng lương từ ngân sách Nhà nước nên không thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc Ủy ban nhân dân huyện DG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Từ Thị A không đúng đối tượng và không đúng nguồn gốc là đúng.

[2.3]. Đối với Quyết định thu hồi đất số 3197/QĐ – UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện DG thấy rằng:

Theo Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013, quy định:

"1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

c) ***Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng*** *hoặc không đúng thẩm quyền;*

2. Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai ***phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai."***

Theo điểm a khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013, quy định:

"Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;"

Điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, quy định:

"2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, ***không đúng đối tượng sử dụng đất****, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất* ***hoặc nguồn gốc sử dụng đất*** *theo quy định của pháp luật đất đai...*

3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai."

[2.4]. Như vậy, bà Từ Thị A có hộ khẩu thường trú tại Phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, không phải là nhân khẩu sản xuất nông nghiệp tại địa phương, ông E và bà A đều là công chức hưởng lương từ ngân sách Nhà nước nên không thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp; đồng thời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E thể hiện nguồn gốc đất khai hoang năm 1999 là không đúng. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện DG đã căn cứ Điều 64 của Luật Đất đai

năm 2013 và Kết luận số 72/KL-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông để ban hành Quyết định số 701/QĐ-UBND và Quyết định số 3197/QĐ-UBND là có căn cứ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất của bà Từ Thị A là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.5]. Tuy nhiên, về thực tế sử dụng đất và chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Căn cứ mà bà A và ông Viên được giao đất là dựa trên cơ sở đơn đề nghị của bà A và ông Viên. Những người này sau đó sử dụng đất của Lâm trường (đất công) trên cơ sở chấp thuận và cho phép của cơ quan có thẩm quyền. Sau khi được giao đất, bà A đã bỏ công sức cũng như đầu tư kinh phí để trồng cây công nghiệp và một số loại cây, tài sản khác trên đất (kể cả phần nhận chuyển nhượng từ ông Viên) trong một thời gian dài từ năm 1998 cho đến nay. Những tài sản và công sức này cần phải được xác định là quyền sở hữu hợp pháp của họ trên đất (khác với việc tài sản được tạo lập và đầu tư trên đất lấn chiếm trái phép). Vì vậy, khi thu hồi đất cần phải xem xét đến những công sức và sự đầu tư này của người sử dụng đất, từ đó có kế hoạch, phương án bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất khi thu hồi đất. Quyết định thu hồi đất số 3197/QĐUB ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện DG không đề cập đến nội dụng này là không đúng và đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, vì vậy cần phải được hủy bỏ để ban hành lại theo đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm 04 hộ gia đình đều trình bày hiện tại không tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông E và bà A, nhưng do Ủy ban nhân dân huyện DG quyết định thu hồi đất và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông E và bà A nên hai bên không thể hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Do đó, các hộ gia đình đề nghị và kháng cáo yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 04 hộ gia đình với ông E, bà A, đồng thời hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND và Quyết định số 3197/QĐ-UBND liên quan đến phần đất đã nhận chuyển nhượng của từng hộ gia đình, thấy rằng: Đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 04 hộ gia đình là không thuộc đối tượng giải quyết của vụ án hành chính nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét trong vụ án này là đúng. Trường hợp sau này nếu phát sinh tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng, các hộ gia đình có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần, vì vậy các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Bà Từ Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm; Ủy ban nhân dân huyện DG phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Từ Thị A; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Văn R, bà Vũ Thị Thùy T, ông Từ Văn Y, bà Phùng Thị U, ông Nguyễn Văn O, bà Hồ Thị P, ông Nguyễn Văn L, bà Từ Thị K.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Áp dụng khoản 5 Điều 1 của Luật Đất đai năm 1998 sửa đổi, bổ sung Điều 22 Luật Đất đai năm 1993; Điều 64; Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị A đối với nội dung:

Hủy Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 26-11-2021 của Ủy ban nhân dân huyện DG về việc thu hồi đất của bà Từ Thị A và ông Nguyễn Thanh E.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện DG thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị A đối với các nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 12-4-2018 của Ủy ban nhân dân huyện DG về việc hủy một phần Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 17-02-2012 của Ủy ban nhân dân huyện DG và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện DG cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh E và bà Từ Thị A.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

- Hoàn trả 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm cho bà Từ Thị A theo biên lai thu tiền số 0000061 ngày 24-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

- Ủy ban nhân dân huyện DG phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Từ Thị A, ông Nguyễn Thanh E, ông Nguyễn Văn R, bà Vũ Thị Thùy T, ông Từ Văn Y, bà Phùng Thị U, ông Nguyễn Văn O, bà Hồ Thị P, ông Nguyễn Văn L, bà Từ Thị K mỗi đương sự 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền số: 0000152, 0000153, 0000155, 0000156, 0000154 ngày 12-9-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 19bTNB.

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

Phạm Công Mười