

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/HC-ST.

Ngày: 27-11 -2018.

V/v khiếu kiện hành vi hành chính.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Đông.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Bà Tống Thị Điệp.
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Thư ký Tòa án Nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 27 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án Nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2018/TLST-HC ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc Khiếu kiện hành vi hành chính, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông V - (có mặt).

Địa chỉ: 167 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Q - (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2018) - (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân phường E.

Địa chỉ: 358 đường D, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền: Ông S - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường E - (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2018) - (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà N - (có mặt).

Địa chỉ: 167 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

- Ông B - sinh năm 1953 - (có mặt).

Địa chỉ: Buôn M, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông T - sinh năm 1969 - (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã X, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà L - sinh năm 1953 - (có mặt).

Địa chỉ: 168 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông L1 - sinh năm 1948 - (có mặt).

Địa chỉ: 56 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông T2 - sinh năm 1956 - (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà M Tổ dân phố N, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà D - sinh năm 1945 - (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà M1 Tổ dân phố N1, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà V1 – sinh năm 1954 - (có mặt).

Địa chỉ: 118/22 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông L2 - sinh năm 1951 - (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà X - sinh năm 1954 - (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung đơn khởi kiện, phiên đối thoại và trình bày của người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa thì người khởi kiện có yêu cầu như sau:

Vào năm 1953, gia đình bà N2 khai hoang diện tích đất khoảng 8.000 m² tại TDP X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (trước kia là khối Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Gia đình bà N2 sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp. Đến năm 1983 do người dân trong khu dân cư khối Y cần đất để chôn người thân của mình nên gia đình bà N2 đã hiến phần lớn diện tích đất để người dân chôn cất và làm đường đi lại; diện tích đất còn lại (khoảng 1.300 m²) thuộc thửa đất số 21A, tờ bản đồ số 76 gia đình bà N2 vẫn sử dụng ổn định để canh tác sản xuất nông nghiệp từ đó cho đến nay và không tranh chấp với ai. Từ năm 2007, bà N2 có nhiều lần lên Ủy ban nhân dân phường E để đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do không hiểu biết về trình tự thủ tục và sức khỏe yếu nên bà N2 vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2011, sau nhiều lần đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được. Vì đất không có các giấy tờ về nguồn gốc, ngày 15/6/2011, Ủy ban nhân dân phường E tổ chức buổi làm việc để lấy ý kiến xác minh nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà N2 để tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong biên bản có ông B - Buôn trưởng buôn M và bà V1 - Tổ trưởng Tổ trưởng tổ dân phố X, phường E đều khẳng định nguồn gốc và hiện trạng thửa đất

gia đình bà N2 là: toàn bộ diện tích thửa đất do gia đình bà N2 khai hoang, sử dụng từ năm 1953 đến nay; trước đây đã hiến một phần diện tích làm nghĩa địa và làm đường; phần diện tích còn lại gia đình bà N2 sử dụng ổn định nên đề nghị UBND phường E tiến hành thủ tục để bà N2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 12/7/2012, UBND phường E tiếp tục tổ chức buổi làm việc với gia đình, trong đó có ông V làm đại diện. Trong cuộc họp lần này, UBND phường E cho rằng diện tích đất của gia đình bà N2 thuộc quy hoạch nghĩa trang (đã hết thời hạn quy hoạch năm 2010) và định hướng năm 2020 làm khu công cộng. UBND phường E đề nghị gia đình bà N2 lập thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, nộp lại cho UBND phường E để UBND phường kiểm tra lập thủ tục theo quy định.

Ngày 22/8/2012, gia đình bà N2 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp cho UBND phường E.

Tuy nhiên, đến ngày 21/9/2012, UBND phường E ra quyết định thành lập Hội đồng tư vấn lấy ý kiến khu dân cư tại Nghĩa địa Tổ dân phố X, phường E gồm 13 người. Ngày 24/9/2012, Hội đồng họp lấy ý kiến và thống nhất: “Về nguồn gốc lô đất trước đây năm 1954, bà N2 có khai phá canh tác trên đất này. Đến năm 1970, bà N2 hiến đất làm nghĩa địa, còn phần đất hiện nay trên đất chưa có mộ bà N2 xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì từ năm 1970 cho đến nay bà N2 bỏ hoang cho đến năm 2007 bà N2 để cho cháu đổ đất và canh tác nông nghiệp trồng cây ăn trái và hoa màu”.

Từ việc Hội đồng họp lấy ý kiến trên, ngày 28/9/2012 UBND phường E đã ra Thông báo số 94/TB-UBND về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N2, Thông báo có nội dung chủ yếu như sau: “Sau khi xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N2, UBND phường E đã thành lập Hội đồng tư vấn thống nhất về nguồn gốc và thời điểm sử dụng: năm 1954, bà N2 có khai phá canh tác trên đất này. Đến năm 1970, bà N2 hiến đất làm nghĩa địa, còn phần đất hiện nay trên đất chưa có mộ bà N2 xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N2 bỏ hoang cho đến năm 2007 mới trồng cây ăn trái và hoa màu. Theo bản đồ quản lý tại UBND phường E năm 1998, bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005, bản đồ quản lý hiện nay thì lô đất thuộc đất nghĩa địa do phường E quản lý và theo quy hoạch sử dụng đất thì đất thuộc nghĩa địa, vì vậy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N2 chưa có cơ sở”.

Sau khi nhận được Thông báo số 94, ông V đã làm Đơn khiếu nại gửi UBND phường E (bởi thời điểm này bà N2 đã chết). Tuy nhiên UBND phường E chưa giải quyết vì cho rằng ông V phải chứng minh tính hợp pháp của người đại diện khiếu nại.

Sau này đến năm 2017 khi có đầy đủ hồ sơ thì những người thừa kế hợp pháp của bà N2 mới làm được Văn bản thỏa thuận cử ông V là người đại diện đứng tên tiến hành tất cả các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi có Văn bản này, một lần nữa ông V làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lô đất nêu trên nhưng UBND phường E vẫn không chịu làm thủ tục cho ông V. Ngày 23/5/2017, UBND phường E ban hành công văn số 89/CV-UBND để trả lời đơn, trong công văn giữ nguyên quan điểm như Thông báo số 94/TB-UBND ngày

28/9/2012 về việc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V không đủ cơ sở và xác nhận trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lấn chiếm nghĩa địa.

Vì UBND phường vẫn không giải quyết nên ông V đã nộp hồ sơ lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột. Ngày 09/8/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột ra Thông báo số 293/TB-CNBTMT trả lời: dựa trên Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND phường E xác định, đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tiếp tục, ngày 31/10/2017, UBND phường E ra Công văn số 148/CV-UBND thông báo một lần nữa là theo Thông báo số 293/TB-CNBTMT đất của gia đình ông V có nguồn gốc thuộc đất nghĩa địa đang do UBND phường quản lý nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông báo đây là văn bản cuối cùng của UBND phường trả lời về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông V.

Với những căn cứ trên cho thấy nguồn gốc đất là do gia đình bà N2 khai hoang, quá trình sử dụng đất ổn định liên tục, không tranh chấp. Việc UBND phường E ban hành Công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 là hoàn toàn không có cơ sở. Hành vi xác nhận của UBND phường E trong Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà N2 gồm: kê khai không đúng hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền trên đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch đất là: đất thuộc nghĩa địa do UBND phường đang quản lý là không đúng sự thật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình bà N2.

Vậy, yêu cầu khởi kiện của ông V là đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột hủy Công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 của UBND phường E và yêu cầu Chủ tịch UBND phường E thực hiện hành vi: tiến hành thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật, xác nhận đúng các nội dung theo Đơn đề gia đình bà N2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21A, tờ bản đồ số 76 tại TDP X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Theo bản tự khai, phiên đối thoại và tại phiên tòa - đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày như sau:

Về việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V:

- Ngày 26/6/2017 hộ ông V lập văn bản thỏa thuận về việc cử người đại diện đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân phường E chứng thực.

- Ngày 27/6/2017 ông V đại diện lập đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 10/7/2017 Ủy ban nhân dân phường E đã lập biên bản xác minh đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người đại diện là ông V được Ban tự quản Tổ dân phố X, phường E xác nhận.

- Ngày 26/7/2017, Ủy ban nhân dân phường E đã xác nhận vào đơn đề nghị cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông V liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Như vậy hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V đã được Ủy ban nhân dân phường E giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc lấy ý kiến khu dân cư đối với việc bà N2 xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập theo căn cứ nào, xác minh quỹ đất của gia đình bà N2 và ông V và quá trình đóng thuế tại các thửa đất:

- Ngày 21/9/2012 UBND phường E quyết định số 173/QĐ-UBND thành lập Hội đồng lấy ý kiến khu dân cư là căn cứ theo Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và theo thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ tài nguyên và môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007.

- Từ trước năm 1975 bà N2 tự khai phá lô đất để ở và làm kinh tế vườn. Hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 17, tờ bản đồ 76, diện tích 2472,5 m² (trong đó có 300 m² đất ở, còn lại 2172,5 m² đất nông nghiệp). Hiện nay bà N2 đã chết, ông V là người thừa kế lô đất nói trên. Ngoài lô đất này và đất đang tranh chấp nghĩa địa bà N2 và ông V không có đất ở và đất sản xuất nông nghiệp nào khác trên địa bàn phường E.

- Về việc đóng thuế: Căn nhà và đất nông nghiệp đối với thửa 17, tờ bản đồ 76, diện tích 2472,5 m² hàng năm đều đóng thuế nhà đất, thuế nông nghiệp từ trước cho đến khi Nhà nước có chủ trương không thu thuế nông nghiệp nữa, chỉ thu thuế nhà đất (có biên bản xác minh cùng với Ban tự quản Tổ dân phố X ngày 05/6/2018)

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng năm 2002 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột phê duyệt thì thửa đất hiện nay ông V đang khởi kiện thuộc đất nghĩa địa.

Về việc ban hành công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường E về việc trả lời đơn của ông V và bà N.

Ngày 11/4/2017, UBND phường E nhận được phiếu chuyển đơn số 31/PC-TNMT ngày 10/4/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột, kèm theo đơn của ông V. Nội dung đơn: Đề nghị UBND phường E lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông V. Đối với nội dung đơn này, ngày 26/7/2017, UBND phường E đã hoàn tất hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V để liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 31/10/2017, Ủy ban nhân dân phường E có công văn số 148/CV-UBND về việc trả lời đơn của ông V và bà N, nội dung công văn chỉ mang tính thông báo, liệt kê các văn bản giải quyết của các cơ quan cho công dân được biết và đây không phải là quyết định hành chính nên việc ông V khởi kiện vụ án hành chính đối với công văn này là không phù hợp.

3. Người làm chứng trình bày:

- Ông B trình bày tại phiên tòa: Tôi sinh năm 1953, sinh ra và lớn lên tại phường

E, thành phố B. Tôi biết là gia đình bà N2 có khai hoang và canh tác trồng hoa màu, cây ngắn ngày trên diện tích đất này, khai hoang hơn 08 sào đất, sau đó cho người dân chôn người chết hơn 06 sào đất. Việc UBND phường E cho rằng gia đình bà N2 bỏ hoang không canh tác trên đất từ năm 1970 đến năm 2007 mới canh tác lại trên đất là không đúng sự thực. Đề nghị UBND phường E xác nhận đúng sự thật cho gia đình bà N2 để cho cháu bà N2 là ông V làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông L1 trình bày tại phiên tòa: Tôi sinh năm 1948, việc bà N2 khai hoang đất như thế nào thì tôi không được rõ nhưng vào năm 1980, cha tôi là ông H mất thì tôi được biết phần đất nghĩa trang là thuộc quản lý của bà N2 nên tôi đã đến nhà bà N2 xin được chôn cất cha tôi trên đất này, vào thời gian này thì người dân muốn chôn cất người thân chết đều phải gặp bà N2 xin phép. Từ năm 1987 đến năm 2000, tôi công tác tại UBND phường E thì tôi không thấy có sự tranh chấp hay khiếu nại gì về đất của bà N2, từ khi chôn cha tôi trên đất bà N2 thì hàng năm tôi đều đến thăm mộ, tôi thấy gia đình bà N2 vẫn trồng hoa màu, cây ngắn ngày trên đất, như vậy theo tôi nghĩ UBND phường E cho rằng gia đình bà N2 bỏ hoang không canh tác trên diện tích đất từ năm 1970 đến năm 2007 là không đúng.

- Bà L trình bày tại phiên tòa: Tôi sinh sống tại Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk từ năm 1953 cho đến nay (từ khi tôi được 2- 3 tháng tuổi). Nhà bà N2 khai hoang được khoảng 08 sào đất và thường xuyên trồng trọt, canh tác. Đến năm 1975 sau giải phóng thì bà N2 có để cho người dân phần diện tích đất khoảng 06 sào để chôn cất người chết. Phần diện tích còn lại tôi được biết bà N2 vẫn canh tác, khai hoang, trồng trọt đều. Sau khi bà N2 mất thì con cháu bà N2 tiếp tục canh tác cho đến nay. Từ năm 1970 đến khoảng năm 1980 do hai gia đình có qua lại với nhau nên tôi vẫn thường xuyên canh tác đôi công với gia đình bà N2. Việc UBND phường E cho rằng giai đoạn từ năm 1970 đến năm 2007 bà N2 không canh tác, đất bỏ hoang là không đúng sự thật.

- Ông T trình bày tại phiên tòa: Tôi sinh ra tại Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và sinh sống cho đến nay. Tôi là người được bà N2 cưới mang, nuôi dưỡng. Nhà bà N2 khai hoang được khoảng 08 sào đất và thường xuyên trồng trọt, canh tác. Đến năm 1975 sau giải phóng thì bà N2 có để cho người dân phần diện tích đất khoảng 06 sào để chôn cất người chết. Đối với phần diện tích còn lại (khoảng 02 sào bà N2 vẫn canh tác, khai hoang, trồng trọt đều. Tôi là người cùng với bà N2 trồng trọt trên phần đất này. Sau khi bà N2 mất thì tôi cùng con cháu bà N2 vẫn tiếp tục canh tác cho đến nay. Từ năm 1970 đến khoảng năm 1980 gia đình bà N2 vẫn trồng trọt lúa, bắp... đều trên đất. Việc UBND phường E cho rằng giai đoạn từ năm 1970 đến năm 2007 bà N2 không canh tác, đất bỏ hoang là không đúng sự thật.

- Ông T1 trình bày tại phiên tòa: Tôi sinh năm 1956, cha mẹ tôi đến sinh sống tại địa bàn phường E từ năm 1950. Nhà tôi và nhà gia đình bà N2 ở sát cạnh nhau. Còn về phần đất nông nghiệp, trồng hoa màu thì ngày trước gia đình tôi và gia đình bà N2 khai hoang đất cạnh nhau, cả hai gia đình đều trồng hoa màu, cây ngắn ngày. Đến năm 1975

sau giải phóng thì diện tích đất của nhà tôi bị người dân địa phương chôn người chết hết, diện tích đất của bà N2 thì bị chôn gần hết, tôi ước tính đất nhà bà N2 hơn 08 sào, bị người ta chôn khoảng hơn 06 sào, phần đất không có người chôn người chết thì bà N2 vẫn trồng hoa màu, đậu bắp không có việc gia đình bà N2 bỏ hoang. Khi bà N2 chết thì con cháu bà N2 canh tác. UBND phường cho rằng bỏ hoang đất từ năm 1970 đến năm 2007 là không đúng.

- Bà V1 trình bày tại phiên tòa: Tôi đến sinh sống tại Tổ dân phố X, phường E từ năm 1977, việc khai hoang đất của bà N2 như thế nào thì tôi không được biết, tôi về sinh sống tại gần nghĩa trang, tôi thấy gia đình bà N2 vẫn canh tác, trồng trọt trên đất này. Ý kiến của tôi trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 24/9/2012 là không phải do tôi viết, tại phiên tòa tôi xác định là từ khi tôi về đây sinh sống năm 1977, tôi thấy gia đình bà N2 có canh tác, trồng trọt trên diện tích đất đang xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có việc bỏ hoang.

- Bà D trình bày tại phiên tòa: Tôi sinh năm 1945, tôi được biết nguồn gốc đất là của bà N2 khai hoang từ sau năm 1950, khi đó đất không có giấy tờ gì, bà N2 có cho người dân chôn cất người chết.

- Ông L2 trình bày tại bản tự khai: Tôi sinh năm 1951, có hộ khẩu thường trú tại Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tháng 8 năm 1976, tôi là bộ đội quân quản tại Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tôi thấy bà N2 canh tác, trồng bắp, mì, đậu xanh... Từ tháng 4 năm 2003 đến năm 2005, tôi là tổ trưởng Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, tôi vẫn thấy gia đình bà N2 canh tác, trồng mì, bắp và đậu xanh. Tôi làm tổ trưởng Tổ dân phố hai nhiệm kỳ, từ tháng 4 năm 2005 đến năm 2008, tôi vẫn thấy gia đình bà N2 canh tác, trồng trọt.

- Bà X trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Tôi sinh năm 1954. Tôi sinh sống tại Tổ dân phố X, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk từ khi mới 2 - 3 tuổi. Đất của gia đình tôi khá gần đất của bà N2 khai hoang. Nhà bà N2 khai hoang được khoảng 08 sào đất và thường xuyên trồng trọt, canh tác. Đến năm 1975 sau giải phóng, thì bà N2 có để cho người dân khoảng 06 sào đất để chôn cất người chết. Phần diện tích còn lại tôi được biết bà N2 vẫn canh tác, khai hoang, trồng trọt đều. Sau khi bà N2 mất thì con cháu bà N2 tiếp tục canh tác cho đến nay. Từ năm 1970 đến khoảng năm 1980 tôi vẫn thường xuyên canh tác đôi công với gia đình bà N2. Việc Ủy ban nhân dân phường E cho rằng giai đoạn từ năm 1970 đến năm 2007 bà N2 không canh tác, đất bỏ hoang là không đúng sự thật.

4. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Người khởi kiện, Người bị kiện đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa đã đủ cơ sở chứng minh bà N2 có khai hoang và sử dụng diện tích đất là hơn 8.000 m² tại Tổ dân phố X, phường E, thành phố B từ năm 1954. Đến năm 1983, thì gia đình bà N2 có để hơn 6.000 m² đất cho người dân xung quanh chôn cất người thân đã chết. Quá trình người xung quanh chôn cất người chết, gia đình bà N2 vẫn canh tác hoa màu ngắn ngày trên phần đất mà người dân chôn cất người thân. Sau đó, bà N2 có ngăn một phần đất chưa chôn cất trồng cây lâu năm như tiêu, điều. Diện tích đất này khoảng 1.357 m² đang yêu cầu UBND phường E xác nhận có canh tác sử dụng liên tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn có thực, gia đình bà N2 khai hoang, canh tác liên tục trên đất từ năm 1954 đến nay. Theo tài liệu do gia đình ông V cung cấp thì đối với diện tích đất này gia đình ông có đóng thuế trồng cây hàng năm. Ủy ban nhân dân phường E chưa tiến hành kiểm tra xác minh mà chỉ căn cứ vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư (mà phiếu lấy ý kiến khu dân cư không hợp lệ do không có chữ ký của người dân đại diện chủ trì cuộc họp trong các trang, không sao lưu một bản giao cho người chủ trì). Tại phiên Tòa, tất cả người làm chứng (có cả người dân trong phiếu lấy kiến) đều xác định diện tích đất trên do bà N2 khai hoang, sau đó bà để cho người dân chôn cất người thân và canh tác hoa màu ngắn ngày, phần còn lại bà trồng cây lâu năm, diện tích đất trên được gia đình bà canh tác liên tục từ khi khai hoang đến nay. Do đó, việc Ủy ban nhân dân phường E cho rằng gia đình bà N2 bỏ hoang đất không canh tác từ năm 1970 đến năm 2007 là không có cơ sở, thiếu khách quan.

Hơn nữa, Ủy ban nhân dân phường E xác định đây là đất nghĩa trang thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường nhưng không đưa ra được các tài liệu pháp lý để chứng minh.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân phường E căn cứ vào các lý do trên để trả lời khiếu nại tại Công văn số 148/CV-UBND ngày 30/10/2017 và không xác nhận việc sử dụng đất cho ông V, bà N là không có căn cứ, thiếu khách quan.

Ông V là hàng thừa kế thứ nhất của bà N2, được các người thừa kế khác ủy quyền khởi kiện theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu của ông V là có căn cứ.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Khoản 1 Điều 31; Điều 115; Điểm c Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 162 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện, tuyên hủy Công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường E, buộc UBND phường E phải xác nhận nguồn gốc sử dụng đất cho gia đình ông V để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân phường E phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện - ông V khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 của UBND phường E và yêu cầu xác nhận nguồn gốc sử dụng đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là vụ án hành chính về việc khiếu kiện hành vi hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Ngày 31/10/2017 UBND phường E ban hành công văn số 148/CV-UBND, ngày 23/02/2018 ông V khởi kiện tại TAND thành phố Buôn Ma Thuột, về thời hiệu khởi kiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện xác nhận về nguồn gốc đất là vào khoảng năm 1953 bà N2 có khai hoang diện tích đất hơn 8.000m² tại địa chỉ Tổ dân phố X phường E, thành phố B. Đến năm 2012, bà N2 có làm hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường E đã thành lập Hội đồng tư vấn lấy ý kiến khu dân cư, tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 24/9/2012 thì các ý kiến cho rằng trước năm 1954 bà N2 khai phá và canh tác, đến năm 1970 bà N2 có hiến đất cho nghĩa địa và phần đất xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất không có mộ thì bà N2 bỏ hoang không sử dụng cho đến năm 2007 mới trồng cây ăn trái trên đất. Nhưng theo xác minh và tại phiên tòa, các nhân chứng, những người sống lâu năm trên địa bàn phường E, gần diện tích đất của bà N2 đều khẳng định bà N2 vẫn canh tác trồng lúa, cây ngắn ngày trên diện tích đất này, bà N2 già yếu thì con, cháu bà vẫn tiếp tục canh tác trên đất. Theo nhân chứng ông B - Buôn trưởng M thì khi khai hoang đất đến nay gia đình bà N2 canh tác trên đất liên tục, không có việc bỏ hoang. Theo ông L1, năm 1980 cha ông mất, ông là người trực tiếp đến gặp bà N2 để xin được chôn cất trên đất của bà N2, hàng năm ông đến thăm mộ thì đều thấy gia đình bà N2 trồng hoa màu, cây ngắn ngày trên đất, không có việc bỏ hoang, các nhân chứng đều xác nhận việc để được chôn cất người chết trên diện tích đất này thì mọi người đều phải xin phép bà N2. Như vậy, gia đình bà N2 có quản lý, sử dụng, canh tác trên diện tích đất trên không có việc bỏ hoang, không canh tác trên đất như trong nội dung Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 24/9/2012.

Quá trình canh tác trên đất gia đình bà N2 có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nông nghiệp, chứng cứ chứng minh do người khởi kiện cung cấp là 02 biên lai thu thuế nông nghiệp ngày 24/11/1993 do ông V nộp và biên lai ngày 20/5/2000 do bà N2 nộp, nội dung nộp thuế cây hàng năm do ông C là người thu thuế ký xác nhận.

UBND phường E cho rằng vào năm 1970 bà N2 có hiến đất cho nghĩa địa một phần diện tích và phần đất đang xin xác nhận thì bà N2 bỏ hoang từ năm 1970 đến

năm 2007 mới canh tác lại nên toàn bộ diện tích này thuộc đất nghĩa địa, quy hoạch đất nghĩa địa do UBND phường E quản lý nhưng UBND phường E không cung cấp được các tài liệu của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định mức đất, chế độ quản lý đối với diện tích đất làm nghĩa địa...UBND phường E chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 (file số trên máy tính, bản đồ giấy năm 1996 UBND phường không có) thì thửa đất của bà N2 thuộc thửa số 21, tờ bản đồ 76, diện tích 1.5505m² tọa lạc tại Tổ dân phố X, phường E thuộc đất nghĩa địa.

Như vậy, việc UBND phường E ban hành công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 về việc trả lời đơn của ông V, bà N, địa chỉ số 167 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là không đúng với quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình bà N2. Người khởi kiện - ông V khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 của UBND phường E, buộc Ủy ban nhân dân phường E thực hiện các thủ tục thuộc thẩm quyền của mình đối với trường hợp xin xác nhận nguồn gốc đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V theo quy định của pháp luật là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND phường E phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 115; điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 162 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

Hủy công văn số 148/CV-UBND ngày 31/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường E về việc trả lời đơn của ông V, bà N, địa chỉ số 167 đường Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Buộc Ủy ban nhân dân phường E thực hiện các thủ tục thuộc thẩm quyền của mình đối với trường hợp xin xác nhận nguồn gốc đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ủy ban nhân dân phường E phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông V được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai thu tiền số AA/2017/0003347 ngày 14/3/2018.

Người khởi kiện được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Đông

