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: 48 /2022/HC-PT
Ngày: 04 - 03 - 2022
V/v:"Khiếu kiện 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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Nam Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 04 tháng 03 năm 2022, 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 318 /2021/TLPT-HC ngày 05 tháng 11 năm 2021, về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 57/2021/HC-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1135/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Y Pim H, sinh năm 1973 và bà H Nel K (H Nen K), sinh năm: 1971; cùng địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y Pim H và bà H Nen K: Ông Võ Đình S, sinh năm: 1964 (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/4/2021); địa chỉ: Số 170 đường S, phường E2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 31 đường L, Thị trấn E1, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn T – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện E1 (theo giấy ủy quyền ngày 18/6/2021); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

- Ông Nguyễn Tất Đắc – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E1; vắng mặt.

- Ông Lê Phạm B1 – Quyền giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã E, huyện E1; địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Huấn Tr – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã E (theo giấy ủy quyền ngày 27/9/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn 13, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1.

Người đại diện: Ông Lê Phạm B2 – Quyền giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1; địa chỉ: Số 72 đường Hùng Vương, thị trấn E1, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Y Pim H và bà H Nen K, thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Đình S, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Nội dung vụ án theo trình bày của các đương sự

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Vào năm 1990, gia đình ông Y Pim H cùng hơn 40 hộ đồng bào khác được Nhà nước di dời ở E4 bố trí về định cư và thành lập buôn M, thôn 8, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Các hộ dân được chia đất làm nhà ở. Nguồn gốc đất do UBND huyện E1 bố trí giao đất ở theo chính sách định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ.

Năm 1999 Sở địa chính Đắk Lắk đã đo đạc toàn bộ diện tích của xã, từng thôn, buôn để lập hồ sơ bản đồ địa chính. Trong thời điểm này, UBND xã E đã tổ chức đồng loạt trên địa bàn toàn xã, cho tất cả hộ gia đình, cá nhân tập trung kê khai, đăng ký diện tích đất sử dụng.

Hồ sơ đăng ký tập trung gồm: Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ mục kê, sổ địa chính do cán bộ xã lập thủ tục, lưu giữ tại các cơ quan chức năng theo quy định. Theo đó UBND huyện E1 đã ban hành Quyết định giao đất số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998. Đính kèm danh sách của từng hộ đang sử dụng đất tại buôn M, thôn 8, xã E, huyện E1. Diện tích gia đình ông Y Pim H đang sử dụng gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm: Thửa số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích 1380m^2. Trong đó có 400m^2 đất ở, 980m^2 đất trồng cây lâu năm. Các hộ ở cùng khu dân cư đã đăng ký, kê khai và được UBND huyện E1 cấp GCNQSD đất như sau: Vị trí liền kề phía sau thửa 131 là bà H Pum Kpă chủ sử dụng thửa đất số 136, diện tích 1210m^2. Vị trí cùng khu dân cư cùng giáp mặt

đường là ông Y S Êban chủ sử dụng thửa đất số 115, tờ bản đồ số 10. Tuy nhiên hộ gia đình ông Y Pim H chưa được cấp, phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất như các hộ nêu trên.

Về việc cấp GCNQSD đất nhầm lẫn: Năm 2005 UBND huyện E1 cấp GCNQSD đất đề ngày 18/5/2005, số vào sổ cấp GCNQSD đất H 8327 không đúng chủ sử dụng đất ghi là Y Pim H và H Nel K'Sơ (*ghi đúng là tên H Nen-K*). Về nội dung tại mục II ghi không đúng thông tin thửa đất được quyền sử dụng như sau: Thửa đất số 117A (đúng là thửa 131), diện tích 910m^2 (đúng 1.380m^2). Vì điều kiện kinh tế khó khăn gia đình ông Y Pim H đã chuyển nhượng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 131, diện tích 1380m^2 cho Bà Ngô Thị Th, địa chỉ thôn 13, xã E, huyện E1 vào năm 2012 và khi làm Hợp đồng chuyển nhượng gia đình ông Y Pim H mới phát hiện ra sai sót.

Ngày 29/10/2012 UBND xã E đã lập Biên bản làm việc xử lý việc cấp đổi GCNQSD đất; Lập tờ trình số 54/TTr-UBND ngày 30/10/2012 về việc đề nghị thu hồi thửa đất số 117A, tờ bản đồ số 10. Ngày 12/3/2013 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E1 đã kiểm tra thực địa. Ngày 30/3/2014, Cơ quan thanh tra huyện E1 đã tiến hành làm việc với hộ gia đình và có công văn số 09/BC-TTr ngày 08/5/2014, báo cáo về việc xử lý GCNQSD đất của hộ ông Y Pim H. UBND huyện E1 đã ban hành Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 20/6/2014. Quyết định về việc thu hồi hủy bỏ GCNQSĐ đất của hộ ông Y Pim H. Như vậy, từ khi có đơn kiến nghị ngày 26/10/2012 đến ngày 20/6/2014 UBND huyện E1 mới có Quyết định để giải quyết việc đính chính sai sót. Việc xử lý hồ sơ theo thời gian trên là đã kéo dài quá thời gian quy định. Cho đến nay gần 07 năm nhưng UBND huyện E1 vẫn không giải quyết cấp GCNQSD đất cho hộ ông Y Pim H là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích 1380m^2, trong đó có 400m^2 đất ở, 980m^2 đất trồng cây lâu năm.

Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc UBND huyện E1 thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích 1380m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở, 980m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Quyết định giao đất số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998 của UBND huyện E1 cho hộ ông Y Pim H và bà H Nen-K đúng theo quy định Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Người bị kiện, đại diện Ủy ban nhân huyện E1 trình bày:

Ngày 18/5/2005, UBND huyện E1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H Pim H và bà H Nel K đối với thửa đất số 117a tờ bản đồ số 10 xã E, diện tích 910m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở + 510m^2 đất trồng cây lâu năm). Ngày 26/10/2012, hộ ông Y Pim H đã có đơn kiến nghị UBND huyện E1 thu hồi thửa đất số 117a, tờ bản đồ số 10 tại xã E, đã cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông Y Pim H vào năm 2005, với lý do thửa đất gia đình ông đang sử dụng không phải là thửa đất số 117a, tờ bản đồ số 10 mà là thửa đất số 131 tờ bản đồ số 10 xã E. Ngày

30/10/2012, UBND xã E có Tờ trình số 54/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi thửa đất 117a tờ bản đồ số 10 xã E. Sau khi xem xét nội dung tại Tờ trình số 54/TTr-UBND ngày 30/10/2012 của UBND xã E và căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Ngày 10/3/2014, UBND huyện E1 có Công văn số 117/UBND-VP về việc kiểm tra, xác minh việc cấp GCNQSD đất chưa đúng chủ sử dụng đất, theo đó UBND huyện E1 giao cho Thanh tra huyện E1 kiểm tra, xác minh và tham mưu UBND huyện giải quyết theo quy định. Ngày 08/5/2014, Thanh tra huyện E1 có Báo cáo số 09/BC-TTr về việc xử lý Giấy chứng nhận đối với hộ ông Y Pim H, thường trú tại thôn 8, xã E. Theo đó, Thanh tra huyện E1 kết luận đề nghị UBND huyện E1 ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 117a tờ bản đồ số 10 xã E, diện tích 910m^2 đã cấp cho hộ ông Y Pim H.

Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai hiện hành và đề xuất kiến nghị của cơ quan Thanh tra huyện E1, ngày 20/6/2014, UBND huyện E1 ban hành Quyết định số 1803/QĐ-UBND về việc thu hồi, huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Y Pim H. Đến ngày 04/9/2018, hộ ông Y Pim H đã thực hiện kê khai cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98, xã E (là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, xã E cũ), diện tích 1.441m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở + 1.041m^2 đất trồng cây lâu năm), theo xác nhận của UBND xã E trong đơn đăng ký cấp GCNQSD đất của hộ ông Y Pim H thì nguồn gốc đất là gia đình ông tự lấn chiếm đất của Lâm trường R năm 1993 mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, làm nhà ở năm 1993, đến năm 2014 thì dỡ nhà, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra hồ sơ thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 (là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường) đã chuyển trả hồ sơ về cho UBND xã E (theo Công văn số 57/CNES ngày 13/12/2018), vì:

+ Hiện trạng trên đất chưa có nhà ở và các hộ giáp ranh không ký xác nhận;

+ Nguồn gốc của thửa đất trên là do lấn, chiếm đất của Lâm trường R, qua đối chiếu với quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai hiện hành thì chưa có văn bản nào quy định cụ thể để giải quyết hồ sơ kê khai của hộ ông Y Pim H đối với nguồn gốc nêu trên.

Do đó, việc UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi GCNQSD đất số AĐ 275569 cấp ngày 18/5/2005 cho ông Y Pim H là thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013. Sau khi thu hồi, để được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất và diện tích đất gia đình ông Y Pim H đang sử dụng thì hộ ông Y Pim H phải thực hiện kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất, UBND xã E phải thực hiện các bước theo trình tự, thủ tục quy định như kiểm tra hiện trạng đất, xác minh về nguồn gốc đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, … Sau đó, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 để kiểm tra, xác nhận đủ hay không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất và chuyển hồ sơ đến cơ quan chức năng

xử lý trước khi trình UBND huyện cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, cho đến nay hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của hộ ông Y Pim H đối với thửa đất gia đình ông đang sử dụng được tạm dừng giải quyết theo Công văn số 57/CNES ngày 13/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 (là đơn vị có chức năng xác định hồ sơ đủ hay không đủ điều kiện trước khi trình UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân).

Từ lý do trên, UBND huyện E1 nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Y Pim H đối với việc UBND huyện E1 không cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông đối với thửa đất số 131 tờ bản đồ số 10 xã E là không có cơ sở giải quyết, vì Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện E1 chưa tiếp nhận hồ sơ này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E trình bày:

Đối với việc thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất do cấp sai chủ sử dụng đất. Ngày 26/10/2012 ông Y Pim H có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho gia đình năm 2005 tại thửa đất số 117a, tờ bản đồ số 10 xã E. Lý do: Nhà nước cấp sai vị trí đất, gia đình không sử dụng tại vị trí thửa đất, đồng thời gia đình ông Y Pim H cũng đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét đo đạc và cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10 xã E vì gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến nay. Sau khi nhận đơn kiến nghị của hộ ông Y Pim H, UBND xã đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Ngày 30/10/2012 UBND xã đã có Tờ trình số 54/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi thửa đất số 117a tờ bản đồ số 10 xã E đã cấp nhầm cho hộ gia đình ông Y Pim H năm 2005 và đề nghị xem xét đo đạc cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất thổ cư cho hộ gia đình ông Y Pim H tại vị trí mà hộ gia đình ông đã làm nhà ở ổn định từ năm 1993. Ngày 20/6/2014 UBND huyện E1 đã ban hành Quyết định số 1803/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Y Pim H trú tại thôn 08, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với việc kê khai hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ gia đình ông Y Pim H tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98 xã E (*trước đây là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10 xã E cũ*). Sau khi UBND huyện E1 ban hành Quyết định số 1803/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Y Pim H. UBND xã E đã hướng dẫn hộ gia đình ông Y Pim H kê khai lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10 xã E. Sau khi hoàn thiện hồ sơ kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận, giữa hộ gia đình ông Y Pim H và các hộ sử dụng đất liền kề (hộ ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị L2) đã xảy ra tranh chấp về ranh giới sử dụng đất, không thống nhất với ranh giới sử dụng đất như khi lập hồ sơ.

Ngày 05/9/2018, UBND xã E tiếp nhận hồ sơ kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Y Pim H tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98 xã E. UBND xã đã tiến hành xác minh hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình. Trong quá trình kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất thì hai hộ gia

đình sử dụng đất liền kề về phía Đông và phía Tây của thửa đất không ký tên vào biên bản xác minh hiện trạng ranh giới sử dụng đất. UBND xã đã chuyển toàn bộ hồ sơ kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Y Pim H đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 để tiếp tục xử lý giải quyết theo quy định.

Ngày 13/12/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 đã có Công văn số 57/CNES về việc tạm dừng chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất của bà H Nen-K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E1 trình bày:

Ngày 05/9/2018, UBND xã E tiếp nhận đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H Nen K và ông Y Pim H đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98, tại xã E, diện tích 1441m^2. Nguồn gốc sử dụng đất do bà H Nen-K và ông Y Pim H cung cấp: *"gia đình tự khai phá lấn chiếm năm 1993, làm nhà ở năm 1993, đến năm 2014 thì dỡ nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay"*.

Căn cứ nội dung, thành phần hồ sơ và xác nhận của UBND xã E. Ngày 13/8/2018, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 ban hành Công văn số 57/CNES về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H Nen K. Tại Công văn này thể hiện: "*Hồ sơ được UBND xã E xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất như sau: Đất do gia đình bà H Nen-K tự lấn chiếm năm 1993 mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thuộc quyền quản lý của Lâm trường R. Sử dụng vào mục đích đất ở, làm nhà ở năm 1993, đến năm 2014 thì dỡ nhà. Hộ gia đình sử dụng ổn định từ đó đến nay. Về tình trạng tranh chấp đất đai: UBND xã E xác nhận không tranh chấp, tuy nhiên tại biên bản xác minh đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ giáp ranh không ký giáp ranh. Như vậy, thửa đất trên hiện trạng chưa có nhà ở trên đất và các hộ giáp ranh chưa ký đầy đủ"*.

Sau khi đối chiếu với quy định của pháp luật đối với trường hợp đất có *nguồn gốc do lấn chiếm, chưa có nhà ở trên đất* thì: Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và các văn bản thi hành luật không có quy định cụ thể để giải quyết đối với trường hợp nêu trên, do vậy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E1 tạm dừng chưa giải quyết hồ sơ, khi nào có văn bản chỉ đạo của cấp trên thì tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định. Hiện tại, chưa có văn bản hướng dẫn của cấp có thẩm quyền nên tạm dừng xử lý đối với hồ sơ của bà H Nen K và ông Y Pim H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thị Th trình bày:

Năm 2012, tôi nhận sang nhượng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích 1380m^2, trong đó có 40m^2 đất ở và 980m^2 đất màu của vợ chồng ông Y Pim H, bà H Nen-K. Khi sang nhượng giữa các bên có lập hợp đồng mua bán và tôi đã giao đầy đủ tiền cho vợ chồng ông Y Pim.

Khi làm thủ tục chuyển nhượng thì chúng tôi mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 131 nêu trên do UBND huyện E1 cấp có sai sót nhầm lẫn. Sau đó giữa các bên thỏa thuận giao đất trước còn gia đình ông Y Pim làm lại thủ tục cấp GCNQSD đất cho đúng quy định. Gia đình ông Y Pim đã bàn giao đất cho tôi sử dụng từ năm 2012 cho đến nay. Đối với yêu cầu của gia đình ông Y Pim tôi đề nghị Tòa án chấp nhận.

- *Người làm chứng ông Y Plu S, ông Kpă R1 trình bày:*

Năm 1990, nhà nước di dời gia đình ông Y Plu S, ông Kpă R1 và nhiều hộ đồng bào khác ở E4 bố trí về định cư tại xã E thành lập buôn M, thôn 8, xã E, huyện E1. Chúng tôi được nhà nước chia đất làm nhà ở cùng mặt đường đi E4 như hộ ông Y Pim H. Năm 1997-1998, UBND xã E đã tổ chức cho tất cả hộ gia đình trong buôn M tập trung kê khai, đăng ký diện tích đất đang sử dụng. Hộ gia đình ông Y Pim cũng kê khai và làm thủ tục đăng ký. UBND huyện E1 đã ban hành Quyết định giao đất, đính kèm danh sách của từng hộ đang sử dụng đất. Thửa đất của ông Y Plu S là thửa đất 117, diện tích 1825m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Y Plu S. Thửa đất của gia đình ông Kpă R1 do mẹ vợ ông là bà H Pum Kpă đứng tên, thửa đất số 136, tờ bản đồ số 10, diện tích 1210m^2. Thửa đất của gia đình ông Kpă R1 liền kề phía sau thửa đất hộ ông Y Pim H.

- *Người làm chứng bà Lê Thị L2 trình bày:*

Năm 2011 gia đình bà Lê Thị L2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10, diện tích 911m^2 từ bà HV. Phía tây giáp hộ ông Y Pim H, khi nhận chuyển nhượng bà HV và ông Y Pim có chỉ ranh giới và đóng cột mốc. Từ lúc nhận chuyển nhượng gia đình tôi sử dụng ổn định. Đến ngày 08/5/2020 Bà Ngô Thị Th (là người nhận chuyển nhượng đất của ông Y Pim) nhổ cọc ranh giới và thay cọc khác và lấn sang đất của gia đình Bà L2. Bà L2 đã làm đơn yêu cầu và đã được UBND xã giải quyết. Hiện nay gia đình Bà L2 vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp với gia đình ông Y Pim,

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2021/HC-ST ngày 29-9-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196 Luật tố tụng hành chính; Điều 101 Luật đất đai; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà H Nen K, ông Y Pim H, về việc buộc UBND huyện E1 thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích 1380m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở, 980m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Quyết định giao đất số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998 của UBND huyện E1 cho hộ ông Y Pim H và bà H Nen K đúng theo quy định Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo: Ngày 12-10-2021 người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm (thông qua người đại diện theo ủy quyền)

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, trình bày ý kiến rằng trên thực tế ông Y Pim H sử dụng thửa đất này từ trước đến nay ổn định, do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây sai tên thửa nên chính ông H đề nghị cấp lại cho đúng tên thửa đất, chứ thực tế là cũng thửa đất đó và đã làm nhà ở từ năm 1993 đến 2014 mới tháo dỡ nhà; khi cấp Giấy chứng nhận cũ vào năm 2005 trên thực tế là đang có nhà. Công văn số 57/CNES ngày 13/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 cho rằng thửa đất chưa có nhà ở là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, việc xét xử vụ án đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Luật tố tụng hành chính quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về yêu cầu khởi kiện của ông Y Pim H và bà H Nen K:

Ngày 26/10/2012 ông Y Pim H có đơn đề nghị Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho gia đình ông vào năm 2005 tại thửa đất số 117a, tờ bản đồ số 10 xã E. Lý do: Nhà nước ghi sai thửa đất, gia đình ông Y Pim H không sử dụng tại vị trí thửa đất số 117a, tờ bản đồ số 10, mà là đang sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10; đồng thời gia đình ông Y Pim H cũng đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10 xã E vì gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến nay. Ngày 30/10/2012 UBND xã E đã có Tờ trình số 54/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi thửa đất số 117a tờ bản đồ số 10 xã E đã cấp nhầm cho hộ gia đình ông Y Pim H năm 2005 và đề nghị xem xét đo đạc cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất thổ cư cho hộ gia đình ông Y Pim H tại thửa 131, vị trí mà hộ gia đình ông đã làm nhà ở ổn định từ năm 1993. Ngày 20/6/2014 UBND huyện E1 đã ban hành Quyết định số 1803/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Y Pim H năm 2005 tại thửa 117a . Đồng thời hướng

dẫn ông Y Pim H lập hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất theo đúng vị trí thửa đất ông đang sử dụng.

Ngày 05/9/2018, hộ gia đình ông Y Pim H nộp hồ sơ kê khai cho Ủy ban nhân dân xã E đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Y Pim H tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98 xã E (*trước đây là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10 xã E cũ*), diện tích 1.441m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 1041m^2 đất CLN). Sau khi kiểm tra hiện trạng ranh giới, UBND xã E đã chuyển toàn bộ hồ sơ kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Y Pim H đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 để tiếp tục xử lý giải quyết theo quy định. Ngày 13/12/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1 đã có Công văn số 57/CNES về việc tạm dừng chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất của bà H Nen-K, ông Y Pim H.

Ông Y Pim H và bà H Nen -K khởi kiện yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện E1 thực hiện hành vi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H Nen K, ông Y Pim H đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98
(thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10)

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

Tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H Nen K, ông Y Pim H ngày 04/9/2018 và tại mục II xác nhận của Ủy ban nhân dân xã phường, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 07/9/2018; tại các biên bản xác minh đất đai đều xác định "*Đất do gia đình bà H Nel-K tự lấn chiếm năm 1993 mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, thuộc quyền quản lý của lâm trường R. Sử dụng vào mục đích đất ở làm nhà ở năm 1993, đến năm 2014 thì tháo dỡ nhà, hộ gia đình sử dụng đất ở ổn định*". Như vậy, hồ sơ đăng ký ông Y Pim H không nêu căn cứ vào Quyết định giao đất số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998 của UBND huyện E1 để đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đã làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Y Pim H tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 98 (thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10).

Tại biên bản xác minh đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2018 xác nhận tình trạng lô đất không tranh chấp, tuy nhiên các hộ bà Lê Thị L2, ông Nguyễn Văn D là các thửa đất liền kề với thửa đất của hộ bà H Nen-K lại không ký giáp ranh.

Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của hộ ông Y Pim H đối với thửa đất gia đình ông đang sử dụng đang tạm dừng giải quyết theo Công văn số 57/CNES ngày 13/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E1. Trong Công văn 57 thể hiện hai nội dung lý do dừng cấp Giấy chứng nhận QSD: Lý do thứ nhất là "*đất chưa có nhà ở"* là chưa chính xác, bởi các văn bản của UBND xã E và Báo cáo xác minh của Thanh tra huyện E1 đều xác định hộ ông bà H' Nen K, Y Pim H đã làm nhà ở từ năm 1993, đến năm 2014 mới tháo dỡ nhà ra. Hiện nay, khu vực

này đều đã có nhiều nhà ở của người dân đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã trở thành khu dân cư và ông Y Pim H cũng đã được công nhận quyền sử dụng đất năm 2005 (chỉ nhầm tên thửa đất). Từ đó, cho thấy nội dung kê khai về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Y Pim H *"gia đình tự khai phá lấn chiếm năm 1993, làm nhà ở năm 1993, đến năm 2014 thì dỡ nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay"* là có cơ sở. Như vậy, để ổn định đời sống cho người dân, nếu không có Văn bản của Cơ quan có thẩm quyền quyết định tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Cơ quan chức năng Văn phòng đăng ký đất đai cần phải thực hiện hành vi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định theo các quy định pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên Công văn 57 thể hiện lý do thứ hai là các hộ dân giáp ranh chưa ký hồ sơ xác nhận ranh giới, nên hồ sơ chưa hoàn thiện. Do đó, hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình hộ bà H'Nel K chưa đầy đủ, đúng theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Vì vậy, việc tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận là có căn cứ. Do đang tạm dừng ở Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nên UBND huyện huyện E1 chưa thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y Pim H.

Hộ bà H Nen-K, ông Y Pim H có thể yêu cầu được tiến hành các thủ tục xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại, sau khi hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H Nen K, ông Y Pim H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng theo quy định khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Y Pim H và bà H Nen K (thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Đình S), giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2021/HC-ST ngày 29-9-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2.Về án phí hành chính phúc thẩm ông Y Pim H và bà H Nen K phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Y Pim H đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007545 ngày 14-10-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả lại cho bà H Nen K số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007544 ngày 14-10-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Võ Đình S nộp thay).

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04-03-2022).

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT III-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long