

Bản án số: **01/2018/HC-PT**

Ngày: 23/01/2018

*“V/v khiếu kiện văn bản hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phúc.

Bà Lê Thị Thanh Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Mai Thuận** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Ông **Hồ Ngọc Khánh** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 05/2017/HCPT ngày 19/10/2017 về việc: *“khiếu kiện văn bản hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã LG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXX-PT ngày 03 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

a) *Người khởi kiện:* Ông Chu Ph, sinh năm 1936 và bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: Khu phố 8 phường PH, thị xã LG, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Cao Văn H, sinh năm 1960; hộ khẩu thường trú: Số 19 B, tổ 6A, ngách 9/2, phố Ô Cách, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Phòng 503, khu nhà C, chung cư Văn Thánh, phường Ph Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh BT. (văn bản ủy quyền ngày 30.8.2016) Có mặt

b) *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân phường PH.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố , phường PH, thị xã LG, tỉnh BT.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Huỳnh Thanh Bình,
Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG, tỉnh BT

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Thiên Long.

Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG, BT. (văn bản ủy quyền số 07/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Chủ tịch UBND phường PH) – Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ – là Người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện Chu ph và Hồ Thị Đ, người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1980 gia đình ông Chu Ph được Ban chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp LG (viết tắt là HTXNN LG) giao thửa đất số 158A tờ bản đồ số 2 với diện tích 4.458m² tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG để làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp, khi giao có lập giấy tờ nhưng ông Ph đã làm mất giấy. Quá trình sử dụng gia đình ông đã đầu tư xây dựng nhà ở, giếng nước, nhà vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi, đào ao thả cá, tổng diện tích xây dựng là 1.147,8m², diện tích còn lại trồng mít, xoài..., gia đình ông đóng thuế hàng năm, hiện còn lại 01 biên lai thu thuế sử dụng đất ngày 10/7/2002. Năm 2005 HTXNN LG giải thể, Ủy ban nhân dân thị trấn LG (nay là Ủy ban nhân dân phường PH) đã buộc gia đình ông Ph ký hợp đồng thuê đất thửa đất số 158A, vì thiếu hiểu biết nên gia đình ông đã ký hợp đồng và trả tiền thuê đất trong 3 năm, sau đó gia đình ông không trả tiền thuê đất vì biết hợp đồng thuê đất là trái pháp luật.

Đầu năm 2015 gia đình ông Ph, bà Đ làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 1.147,8m² thuộc thửa đất trên, ngày 06/5/2015 Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất LG đã có văn bản số 531/VP-ĐKQSDĐ thông báo trả hồ sơ cho gia đình ông Ph. Lý do trả lại hồ sơ vì Ủy ban nhân dân phường PH đã có ý kiến về nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng đất trong bảng kê danh sách công khai số 12/DSCK ngày 14 tháng 3 năm 2015 cho rằng 1.147,8m² gia đình ông Ph xin cấp quyền sử dụng thuộc đất 5% của Ủy ban phường quản lý. Người khởi kiện cho rằng UBND phường không có căn cứ để xác định đất đó thuộc đất dự phòng, trong khi đất có nguồn gốc của Hợp tác xã giao cho ông Ph sử dụng, sau khi HTX giải thể thì phải được Đại hội xã viên quyết định, trường hợp phường

PH giao đất cho ông Ph không đúng thẩm quyền thì phải xét cấp quyền sử dụng cho gia đình ông Ph theo qui định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, vì vậy, yêu cầu Tòa án hủy bỏ một phần nội dung văn bản số 12/DSCK ngày 14 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban phường PH liên quan đến diện tích 1.147,8m² nêu trên.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Diện tích đất 1.147,8m² vợ chồng ông Chu Ph nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận vào năm 2015, UBND phường PH đã lập danh sách kê khai các trường hợp đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó có trường hợp của vợ chồng ông Chu Ph, thực tế diện tích này thuộc thửa đất số 158A tờ bản đồ số 02, trước đây là thửa số 169 tờ bản đồ số 05, diện tích 4.458m² UBND phường quản lý từ năm 1999 đến nay, năm 2005 cho vợ chồng ông Ph thuê để canh tác, thời gian thuê 05 năm từ 01.01.2005 đến 31.12.2009. Năm 2010 UBND phường PH lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê, thời gian này ông Ph có ý kiến xin cấp lại cho gia đình ông diện tích 1.290m² trong tổng diện tích thuê nhưng UBND phường không giải quyết, quá trình làm việc với vợ chồng ông Ph bà Đ về việc thanh lý hợp đồng thuê đất, bà Đ thừa nhận diện tích đất ông bà đang sử dụng do bà thuê của Hợp tác xã, không phải được hợp tác xã giao như trình bày của đại diện người khởi kiện. Những hồ sơ giấy tờ liên quan đến việc quản lý đất dự phòng tại UBND thị trấn LG (cũ) nay là phường PH thì hiện nay chỉ còn các tài liệu bị kiện đã phô tô giao nộp vào hồ sơ vụ án, còn lại đã thất lạc, UBND phường PH xác nhận nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng trong văn bản số 12/DSCK ngày 14.3.2015 là hoàn toàn đúng thực tế. UBND phường PH không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Chu Ph.

Sau khi đối thoại không thành.

Ngày 05/9/2017, Tòa án nhân dân thị xã LG đưa vụ án ra xét xử. tại bản án số 03/2017/HC-ST, Tòa án nhân dân thị xã LG đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 30, 31, điều 158 Luật tổ tụng hành chính;
- Điều 34 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ về việc hủy một phần văn bản danh sách công khai số 12/DSCK ngày 14.3.2015 của Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG, BT.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2017, người khởi kiện là ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ làm đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã LG theo chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ, buộc Ủy ban nhân dân phường Phước xác nhận thửa đất số 158A tờ bản đồ số 2 với diện tích 4.458m² tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph và bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có ý kiến xin giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ y bản án sơ thẩm.

Phát biểu sau tranh luận tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT xác định:

Về tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án nhân dân tỉnh BT thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, tại bản án số 03/2017/HC-ST ngày 05/9/2017, cấp sơ thẩm chưa nêu được căn cứ và quy định nào của pháp luật nội dung để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ là vi phạm điểm b, điểm c khoản 2 Điều 194 của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ một phần nội dung văn bản số 12/DSCK ngày 14 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban phường PH liên quan đến diện tích 1.147,8m² thuộc thửa đất số 158A tờ bản đồ số 02, trước đây là thửa số 169 tờ bản đồ số 05, diện tích 4.458m² tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG và công nhận diện tích 4.458m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, trong hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng cứ hay Quyết định gì chứng minh tại thời điểm năm 1980 HTX giao đất cho ông Ph và bà Đ thì đất đó là quỹ đất 5% của UBND phường. Do đó, UBND phường PH cho rằng diện tích đất 1.147,8m² của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ nhận khoán là do UBND phường quản lý là không có cơ sở chấp nhận; mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, UBND phường PH cũng không có tài liệu chứng cứ gì giao nộp cho Tòa án và lấy lý do bị thất lạc là vi phạm Điều 83 Luật tố tụng hành chính.

Trên thực tế, gia đình ông Ph sử dụng diện tích đất này liên tục, ổn định, không có ai tranh chấp từ năm 1980 đến nay, có nộp thuế cho Nhà nước và từ đó đến nay ông bà cũng không nhận được thông báo nào thể hiện đất của ông bà là đất công ích 5% do phường PH quản lý.

UBND phường PH không cung cấp được tài liệu chứng minh đất thuộc quỹ đất công ích 5%.

Năm 2005, HTX LG giải thể nhưng không có tài liệu nào về đại hội xã viên để phân chia tài sản khi giải thể, gia đình ông Ph không nhận được Quyết định về việc thu hồi đất do gia đình ông đang sử dụng để đưa vào quỹ đất công ích 5%. UBND phường PH và UBND thị xã LG cũng không có văn bản nào chứng minh việc HTX giao đất lại cho UBND thị trấn LG (cũ) nay là phường PH quản lý. Do đó việc UBND phường PH làm hợp đồng buộc ông Ph và bà Đ thuê lại đất mà trước đây HTX giao và cho rằng quỹ đất này thuộc quỹ đất 5% của phường là không có căn cứ.

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và 2013, Bộ luật dân sự 2015, Luật hợp tác xã năm 1996, 2013; Điều 20 và Điều 101 Nghị định 43/2014/QĐ-CP và Điều 109 Nghị định 181/2004/NĐ-CP thì hộ ông Chu Ph đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành chính số thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã LG, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ. Hủy bỏ một phần Văn bản số 12/DSCK ngày 14/3/2015 của Ủy ban nhân dân phường PH liên quan đến diện tích đất 1.147,8m² mà ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ có yêu cầu được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Buộc Ủy ban nhân dân phường PH xác nhận diện tích đất 1.147,8m² mà ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ có yêu cầu được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà để đề nghị UBND thị xã LG cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật và khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục: Kháng cáo của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ là trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về pháp luật áp dụng: Ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ một phần nội dung văn bản số 12/DSCK ngày 14 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban phường PH liên quan đến diện tích 1.147,8m² thuộc thửa đất số 158A tờ bản đồ số 02, trước đây là thửa số 169 tờ bản đồ số 05, diện tích 4.458m² tọa lạc tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG và công nhận diện tích 4.458m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph và bà Đ. Tại thời điểm khởi kiện, cũng như tại thời điểm xét xử chưa có án lệ tương tự để áp dụng, cho nên cần áp dụng các quy định của Luật tổ tụng hành chính, Luật đất đai, các luật và văn bản hướng dẫn có liên quan để áp dụng.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ một phần nội dung văn bản số 12/DSCK ngày 14 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban phường PH, thị xã LG; cho nên, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và

khoản 1 Điều 31 của Luật tổ tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã LG.

[4] Về nội dung kháng cáo:

Người khởi kiện là ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ làm đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã LG theo chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ, buộc Ủy ban nhân dân phường PH xác nhận thửa đất số 158A tờ bản đồ số 2 với diện tích 4.458m² tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph và bà Đ.

Về nguồn gốc đất: Người khởi kiện và người bị kiện đều thừa nhận thửa đất 158A, tờ bản đồ số 2 (thửa 169 tờ bản đồ số 5) có diện tích 4.458m² trước kia là do Hợp tác xã Nông nghiệp LG quản lý.

Theo đơn xác nhận đề ngày 25/01/2016 của nguyên ban chủ nhiệm hợp tác xã LG hiện còn sống tại thị xã LG gồm ông Lê Văn Tư – Chủ nhiệm, ông Trần Đại Hành, ông Nguyễn Văn Châu – là Phó chủ nhiệm, có nội dung: Vào năm 1980 Ban Chủ nhiệm HTX đã thống nhất chủ trương giao đất nông nghiệp của HTX cho một số hộ xã viên gặp khó khăn về kinh tế và nhà ở, trong đó giao thửa đất số 158A, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.458m² cho gia đình xã viên là ông Chú Ph và bà Hồ Thị Đ để làm nhà ở và trồng cây lâu năm (giấy tờ giao đất HTX lưu giữ nhưng hiện nay đã bị thất lạc).

Về tư cách pháp lý của Hợp tác xã Nông nghiệp LG thì HTX thành lập trên cơ sở các xã viên của HTX tự nguyện đóng góp vốn, tài sản và công sức theo quy định của pháp luật để sản xuất kinh doanh có hiệu quả, thực hiện đúng chủ trương đường lối kinh tế thời điểm đó, quá trình thành lập và hoạt động HTX được điều chỉnh bởi Luật HTX năm 1996, năm 2003, Bộ luật dân sự 1995, năm 2005. Trên tinh thần đó HTX giao khoán diện tích đất cho xã viên sản xuất nông nghiệp và đóng sản phẩm theo quy định.

HTX nông nghiệp LG giải thể năm 2005 nhưng không thực hiện hành vi thanh lý các hợp đồng, giao dịch về tài sản với các chủ thể khác. Do đó, hợp đồng giao đất giữa HTX và hộ ông Ph cũng chưa được thanh lý trước khi giải thể. Theo quy định tại Điều 98, Điều 99 của Bộ luật dân sự năm 2005, khi HTX giải thể thì tư cách pháp nhân chấm dứt sự tồn tại, năng lực pháp luật và năng lực hành vi của HTX cũng không còn. Do vậy, Hợp đồng giao khoán giữa HTX và hộ ông Ph chấm dứt tại thời điểm HTX giải thể chứ không phải ngày 8/7/2005 (thời điểm ký hợp đồng thuê đất) như phía người bị kiện trình bày. Ngày 15/02/2010, UBND phường PH lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê đất đối với ông Chu Ph là không đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ như đã phân tích ở trên thì Hợp đồng giao đất giữa HTX và ông Ph chấm dứt tại thời điểm năm 2005 nên không thể thanh lý. Mặt khác, UBND phường PH cũng không có tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ của HTX để thực hiện ký kết hợp đồng và thanh lý hợp đồng trên với ông Ph vì UBND phường không phải là cơ quan chủ quản của HTX,

không có căn cứ nào để chứng minh nguồn gốc tài sản của HTX là do Nhà nước giao hay góp vốn vào HTX. Do đó, UBND phường PH cho rằng diện tích đất trên của ông Ph được HTX giao sử dụng là đất do phường quản lý là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Điều 36 Luật HTX năm 2003 quy định:

“1. Khi giải thể, hợp tác xã không chia cho xã viên vốn và tài sản chung do Nhà nước trợ cấp mà chuyển giao cho chính quyền địa phương quản lý.

Đối với vốn và tài sản chung của hợp tác xã được hình thành từ các nguồn vốn và công sức của xã viên, quà biếu, tặng của các tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước thì do Đại hội xã viên quyết định.

2. Vốn góp của xã viên bằng giá trị quyền sử dụng đất và đất do Nhà nước giao cho hợp tác xã sử dụng được xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Sau khi thanh toán hết các khoản nợ và các chi phí cho việc giải thể hợp tác xã, việc xử lý tài sản, vốn, quỹ khác còn lại của hợp tác xã được thực hiện theo quy định tại Điều này, các quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ hợp tác xã”.

Tại Điều 109 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP quy định:

“Việc giải quyết đất của hợp tác xã khi bị giải thể, phá sản được thực hiện theo quy định sau:

1. Đối với đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất; được Nhà nước cho thuê; được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác mà tiền sử dụng đất, tiền mua tài sản, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì Nhà nước thu hồi đất đó;

2. Đối với đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác mà tiền sử dụng đất, tiền mua tài sản, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; đất do xã viên góp quyền sử dụng vào hợp tác xã thì Nhà nước không thu hồi đất đó, quyền sử dụng đất là tài sản của hợp tác xã và được xử lý theo điều lệ của hợp tác xã hoặc Nghị quyết của Đại hội xã viên”.

Tại Khoản 2 Điều 177 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“2. Quyền sử dụng đất của hợp tác xã khi giải thể, phá sản thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, do mua tài sản gắn liền

với đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì Nhà nước thu hồi đất đó;

b) Đối với đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, do mua tài sản gắn liền với đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; đất do thành viên góp quyền sử dụng vào hợp tác xã thì Nhà nước không thu hồi đất, quyền sử dụng đất đó là của hợp tác xã và được xử lý theo điều lệ của hợp tác xã, nghị quyết của đại hội thành viên”.

Ủy ban nhân dân phường cho rằng diện tích đất mà ông Ph đang khởi kiện thuộc quỹ đất công ích 5% do phường quản lý từ năm 1999, không chứng minh được diện tích đất trên có nguồn gốc như được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất; được Nhà nước cho thuê; được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác mà tiền sử dụng đất, tiền mua tài sản, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc tài sản trên của HTX có được là tài sản chung do Nhà nước trợ cấp. Lẽ ra, theo quy định tại Điều 42 của Luật HTX năm 2003, HTX phải thanh lý tất cả các hợp đồng trước khi giải thể. Tuy nhiên, hợp đồng giao đất cho gia đình ông Ph chưa được thanh lý, điều đó mặc nhiên được hiểu HTX đã chia cho xã viên Hợp tác xã. Ủy ban không cung cấp cho Tòa án bất cứ một tài liệu nào về Đại hội xã viên HTX để phân chia tài sản khi HTX giải thể vào năm 2005, gia đình ông Ph cũng không nhận được Quyết định về việc thu hồi đất do gia đình ông đang sử dụng để đưa vào quỹ đất công ích 5%. UBND phường PH và UBND thị xã LG cũng không có văn bản nào chứng minh việc HTX giao đất lại cho UBND thị trấn LG (cũ) nay là phường PH quản lý; kể cả hồ sơ liên quan đến việc hình thành quỹ đất 5% của Ủy ban phường tại thời điểm 1999. Cho nên Ủy ban nhân dân phường PH xác nhận diện tích đất mà ông Ph yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất là quỹ đất 5% là không có căn cứ pháp luật.

Căn cứ vào vào hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất gia đình ông Ph sử dụng có nguồn gốc là do xã viên HTX nông nghiệp LG đóng góp theo chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước trong giai đoạn đó chứ không phải đất của Nhà nước giao cho HTX để sản xuất, cụ thể diện tích đất mà hộ ông Ph, bà Đ được HTX giao là do gia đình ông Phan Văn Luật đóng góp (theo xác nhận của ông Lê Văn Tư – Nguyên Chủ nhiệm HTXNN LG).

Đối với hộ ông Ph và bà Đ là xã viên của HTX nông nghiệp LG, không có đất sản xuất nên đã được HTX giao đất, có đóng thuế sử dụng đất từ trước năm 2005 (thời điểm ký hợp đồng thuê đất), vấn đề này được thể hiện rõ qua văn bản xác nhận lập ngày 15/10/2017 của ông Lê Văn Tư – nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã LG; tại các giấy xác nhận lập vào các ngày 15, 16 và 17/10/2017, của ông Hồ Nhiệm, ông Nguyễn Đình Quý, ông Ngô Quang Vinh đều xác nhận việc HTX LG

diện tích đất này cho gia đình ông Ph làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1987. Trên thực tế thì hộ ông Ph đã làm nhà, làm chuồng nuôi heo, chuồng bò, đào giếng, đào ao nuôi cá và trồng một số cây trồng trên đất (thể hiện qua biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 07/12/2017), ông Ph sử dụng đất ổn định, liên tục, quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai và cũng không bị chính quyền xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, sử dụng trước thời điểm có quy hoạch sử dụng đất được xét duyệt, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 20, Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nên cần phải công nhận cho ông Ph và bà Đ.

Mặt khác, hộ ông Chu Ph thuộc trường hợp được tổ chức (là Hợp tác xã Nông nghiệp LG) giao đất không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 23 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, nhưng ông Chu Ph đã sử dụng ổn định từ trước thời điểm 15/10/1993, cho nên theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định 43 thì hộ ông Chu Ph đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định 43.

Diện tích mà ông Ph và bà Đ kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và được UBND phường xác nhận tại văn bản số 12/DSCK ngày 14/3/2015 chỉ có 1.147,8m² đất; trong quá trình cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án thì ông Ph có kiện bổ sung yêu cầu công nhận diện tích 4.458m²; tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện chỉ yêu cầu công nhận đối với diện tích đất 1.147,8m². Do đó, chỉ buộc UBND phường PH xác nhận diện tích 1.147,8m² đất thuộc thửa đất số 158A, tờ bản đồ số 2, tọa tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG là đúng với các quy định của pháp luật đã được viện dẫn nêu trên.

Trong quá trình thụ lý sơ thẩm và phúc thẩm, Tòa án đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường PH cung cấp chứng cứ liên quan để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án, tuy nhiên người bị kiện không cung cấp tài liệu theo yêu cầu của Tòa án.

Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án, tuy nhiên việc áp dụng pháp luật là chưa chính xác; do đó cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph và bà Đ, cần hủy một phần một phần nội dung văn bản số 12/DSCK ngày 14 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban phường PH, thị xã LG; buộc Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG xác nhận thửa đất số 158A tờ bản đồ số 2 với diện tích 1.147,8m² đất tọa lạc tại khu phố 8 phường PH, thị xã LG thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph và bà Đ để đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Ph và bà Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Ủy ban nhân dân phường PH phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 2 Điều 241, khoản 2 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ.

Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã LG.

Căn cứ:

- Điều 30, Điều 31, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Điều 98, 99 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 101, khoản 2 Điều 177 Luật đất đai 2013;
- Điều 20, 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật đất đai năm 2013;
- Điều 109 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ;
- Điều 41 Luật hợp tác xã năm 1996, Điều 36 Luật Hợp tác xã năm 2003.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ.

- Hủy một phần văn bản danh sách công khai số 12/DSCK ngày 14.3.2015 của Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG, BT liên quan đến diện tích 1.147,8m² thuộc thửa đất số 158A tờ bản đồ số 02, trước đây là thửa số 169 tờ bản đồ số 05, diện tích 4.458m² tại khu phố 8, phường PH, thị xã LG.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG xác nhận thửa đất số 158A tờ bản đồ số 2 với diện tích 1.147,8m² đất tọa lạc tại khu phố 8, phường PH, thị xã LG thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ.

2. Về án phí:

- Vợ chồng ông Chu Ph và bà Hồ Thị Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đồng theo biên lai số 0004729 ngày 09/5/2016 và số tiền 300.000đồng đã nộp tại biên lai thu tiền số 0010416 ngày 18/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã LG.

- Ủy ban nhân dân phường PH, thị xã LG phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/01/2018.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TX. LG;
- VKSND TX. LG;
- Chi cục THADS TX. LG;
- VKSND tỉnh BT;
- UBND TX. LG;
- Lưu HSVA, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Thanh

