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: 137/2024/HC- PT
Ngày: 25 - 02 - 2025
V/v:"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn
bà Võ Thị Ngọc Dung

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối điểm cầu thành phần tại Toà án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 333/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 332/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện: ông Nguyễn Xuân H; cư trú tại: Số H đường T, Phường E, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: bà Bùi Thị Kim Y; cư trú tại: Số A đường A, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Luật sư Phan Tường D, Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H, địa chỉ: 5 Đ, Phường E, quận P, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2- Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch UBND tỉnh, vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Chí C - Phó Chủ tịch UBND thị xã, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.3. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn C1 – Phó Chủ tịch UBND phường, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.4. Ban Q1 quỹ đất thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: ông La Long Q – Giám đốc Ban Q1 quỹ đất thị xã H, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người kháng cáo: ông Nguyễn Xuân H, người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản trình bày, người khởi kiện ông Nguyễn Xuân H và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Bùi Thị Kim Y cùng trình bày:

Ông Nguyễn Xuân H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ Quyết định số 2845/QĐ-CTUBND ngày 20/9/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B Đ (viết tắt là Quyết định số 2845) về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa.

- Huỷ Văn bản số 20/UBND-ĐC ngày 09/3/2016 của Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H (viết tắt là Văn bản số 20);

- Huỷ Văn bản số 2669/HĐ-GPMB ngày 30/10/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Q1 (Văn bản số 2669);

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã H (viết tắt là UBND thị xã H) thực hiện việc bồi thường và cấp tái định cư đối với diện tích 300m^2 đất ở cho gia đình ông Nguyễn Xuân H khi thực hiện việc thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2 (viết tắt là thửa đất số 381) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) cho ông H theo quy định.

Lý do và căn cứ khởi kiện:

Ông H là con của cụ Nguyễn H1 (chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị K (chết năm 2016). Trong quá trình chung sống với nhau thì hai cụ sinh sống và canh tác trên thửa đất có diện tích 1.304m^2. Ngày 01/4/1985, Hội đồng đăng ký ruộng đất đã cấp giấy chứng nhận chính thức quyền sử dụng ruộng đất; chứng nhận ông, bà: Nguyễn H1 đã đăng ký về thửa đất vườn ở diện tích 1.304m^2 thửa số 381 thuộc tờ bản đồ số 7, trong đó nêu rõ được quyền sử dụng thổ cư (T): 500m^2, Nhà nước quản lý 804m^2. Sau khi được cấp đất chính thức, gia đình ông H canh tác, làm nhà, trồng dừa, đào giếng nước... sinh sống ổn định trên thửa đất trên.

Đầu năm 1986, ông H cùng vợ con vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Cha mẹ ông H vẫn cư trú, trồng trọt ổn định, không có tranh chấp với ai và thửa đất nêu trên cũng không nằm trong khu quy hoạch dự án, không thuộc diện Nhà nước thu hồi.

Năm 1990, cụ H1 lâm bệnh nặng và chết. Khi cụ H1 chết, tình trạng sức khoẻ của cụ K không tốt do một phần vì nỗi đau, sự mất mát của chiến tranh gây

ra, do tuổi cao cùng với thương tật ở chân do mảnh bom gây ra dẫn đến sức khoẻ cụ K vốn đã không khoẻ, ngày càng yếu. Bên cạnh đó, gia đình ông H ở xa, không tiện chăm sóc cho cụ K nên cụ về sống gần nhà người anh họ của ông H là ông Nguyễn Thâu . Ông T1 vẫn khai thác dừa và cây ngắn ngày trên mảnh đất mà Nhà nước cấp cho cha vợ chồng cụ H1. Khi sức khoẻ cụ K yếu hẳn, ông H có về đưa cụ vào Thành phố Hồ Chí Minh chăm sóc một thời gian đỡ bệnh rồi cụ tiếp tục về địa phương sinh sống. Trong thời gian điều trị bệnh tại Thành phố Hồ Chí Minh, cụ K vẫn nhờ ông T1 quản lý ruộng vườn. Do tuổi cao, sức yêu nên cụ K chết ngày 15/4/2016.

Sau khi Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp giấy chứng nhận thì gia đình ông H có dựng nhà sinh sống và canh tác trên thửa đất này, gia đình ông H luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, tuân thủ pháp luật tại địa phương và không phát sinh tranh chấp với bất kỳ ai.

Ngày 10/9/2014, ông H trở về quê làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế là thửa đất nêu trên và làm hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) nhưng không được chính quyền địa phương giải quyết. Ngày 20/5/2015, ông H tiếp tục gửi đơn đề nghị lên cấp thẩm quyền yêu cầu được giải quyết. Ngày 09/6/2016, Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H (viết tắt là UBND phường T) ban hành Văn bản số 20 trả lời thửa đất có nguồn gốc được cấp cho cụ Nguyễn H1 không được cân đối giao quyền tại thửa đất trên theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (viết tắt là Nghị định số 64); thửa đất số 381, tờ bản đồ số 7 trong bản đồ dược giải thửa là thửa đất hoang (Hg381).

Căn cứ theo Quyết đinh số 201/CP ngày 01/8/1980 của Chính Phủ ngày 01/7/1980 quy định *"Tổ chức, cá nhận sử dụng đất đều phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình sở hữu vào sổ địa chính của Nhà nước. Uỷ ban nhân dân phải kiểm tra việc khai báo này. Sau khi kê khai và đăng ký, tổ chức, cá nhân nào được xác nhận là quản lý, sử dụng hợp pháp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được quy định như một chứng thư pháp lý có ý nghĩa trong việc xác định quyền năng của người sử dụng đất và là chứng cư để Nhà nước bảo vệ người sử dụng đất trong trường hợp phát sinh tranh chấp về đất đai".* Như vậy, thửa đất số 381, tờ bản đồ số 7 được chính Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp giấy chứng nhận cho ông H1 có giá trị pháp lý như GCN. Việc UBND phường T cho rằng thửa đất này là đất hoang không có chủ là không có cơ sở và không thuyết phục.

Ông H đã làm đơn đề nghị gửi cho các cơ quan có thẩm quyền và ngày 30/10/2023, Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã H ban hành Văn bản số 2669 với nội dung: Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 7 (Bản đồ 1984) được cụ Nguyễn H1 đăng ký sử dụng và được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp giấy chứng nhận ngày 01/4/1985; đến ngày 20/9/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh B Đ (viết tắt là UBND tỉnh) đã ban hành Quyết định số 2845 về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa và đồng thời cấp GCN cho thửa đất số 381, tờ bản đồ số 7 (Bản đồ 1997)

và các thửa đất khác được chỉnh lý thành thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (Bản đồ VN 2000) với tổng diện tích là 6.659,7m^2.

Như vậy, sau khi cụ K già yếu phải qua sống gần nhà ông Nguyễn T1 nhưng vẫn nhờ ông T1 chăm sóc, thu hoạch dừa và các cây trồng khác nhưng UBND tỉnh lại ban hành Quyết định số 2845 để thu hồi đất đã cấp cho cụ H1 nhưng cụ K và ông H đều không hay biết. Ông H chỉ biết cho đến khi nhận được Văn bản số 2669 của Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã H và ngay sau đó ngày 21/11/2023, ông H đến Trung tâm lưu trữ lịch sử của tỉnh Bình Định để trích lục Quyết định số 2845.

Một trong những nội dung của Quyết định số 2845 là thu hồi 6.659,7m^2, loại đất chưa sử dụng thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15, xã T và cho Hợp tác xã N thuê để sử dụng làm xưởng sản xuất cước xơ dừa. Trong thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 này có một phần là đất của cha mẹ ông H để lại thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2.

Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2845 về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa mà không thông báo, bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị tài sản trên đất cho gia đình ông H là không đúng quy định. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 44 của Luật Đất đai năm 2003 thì thẩm quyền thu hồi đất phải là UBND thị xã H nên việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2845 là không đúng thẩm quyền.

- Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch UBND tỉnh trình bày:

Ngày 10/5/2005, Hợp tác xã N có Đơn xin thuê đất tại các thửa đất số Hg 381, H, Hg 39B, cát Hg thuộc tờ bản đồ số 07, tổng diện tích 6.821m^2 tại xã T, huyện H (nay là phường T, thị xã H). (kèm trích lục do Hợp tác xã N ký tên đóng dấu ngày 21/4/2005, có UBND xã T xác nhận ngày 21/4/2005).

Ngày 25/7/2005, UBND xã T có Văn bản số 46/CV- UBND gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, UBND huyện H, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H về việc thống nhất địa điểm xin thuê đất để thực hiện dự án sản xuất cước xơ dừa của Hợp tác xã N. Theo đó, UBND xã T đề nghị thu hồi 6.821m^2 đất tại các thửa đất có số hiệu: Hg 381, H, Hg C, cát Hg, tờ bản đồ số 07, loại đất cát hoang chưa sử dụng do UBND xã T quản lý. Khu đất có giới cận: Đông giáp Đất cát hoang, T2 giáp ta luy đường đi; Nam giáp Đất cát hoang và thửa đất số T399B, Bắc giáp Khu dân cư và đất trồng hoa màu.

Ngày 16/8/2005, UBND huyện H có Tờ trình số 120/TT- UB gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc đề nghị cho Hợp tác xã N thuê đất để xây dựng cơ sở sản xuất cước xơ dừa. Theo đó đề nghị thu hồi 6.513m^2 đất tại các thửa đất có số hiệu: 39B, 381, 382 tờ bản đồ số 07 (cũ) hay thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (Bản đồ VN 2000) (kèm trích lục do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký tên đóng dấu ngày 15/8/2005).

Ngày 16/9/2005, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có Tờ trình số 2498/TTr- STNMT gửi UBND tỉnh về việc đề nghị cho thuê đất và cấp GCN để Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa (kèm trích lục do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh B xác nhận ngày 06/9/2005). Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất chưa sử dụng do UBND xã T quản lý. Hiện trạng đất đai: Chủ đầu tư đã xây dựng công trình.

Ngày 20/9/2005, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2845 cho Hợp tác xã N thuê đất để xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa *(cụ thể: Thu hồi 6.660m^2 đất chưa sử dụng thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15,* xã T, huyện H *và cho* Hợp tác xã N *thuê để sử dụng làm xưởng sản xuất cước xơ dừa)* và cấp GCN số T00307, số Seri AC 964213 tại thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.660m^2, xã T, huyện H cho Hợp tác xã N. Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xưởng sản xuất cước xơ dừa). Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/9/2025. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 26/9/2005, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã ký Hợp đồng thuê đất số 86/2005/HĐ-TĐ với Hợp tác xã N theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 51, 52, 67 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 53, 56 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thi hành Luật Đất đai.

Hiện nay, thửa đất nêu trên đã bị thu hồi theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của UBND tỉnh (viết tắt là Quyết định số 1400); lý do thu hồi đất: Hợp tác xã N không còn nhu cầu sử dụng đất và tự nguyện trả lại đất và giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Q1 quản lý.

Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2845 về việc cho thuê đất và cấp GCN để Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa tại xã T, huyện H là đúng quy định của pháp luật nên ông Nguyễn Xuân H yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 2845 là không có cơ sở. Do đó, UBND tỉnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Người đại diện của người bị kiện, ông Nguyễn Chí C, *Phó Chủ tịch* UBND thị xã H *trình bày:*

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1984: Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.304m^2, loại đất "T", xã T, Sổ Mục kê và sổ đăng ký ruộng đất ghi chủ sử dụng: Nguyễn Hớn (cha ông Nguyễn Xuân H).

Thực hiện Nghị định số 64, gia đình cụ Nguyễn H1 không có ở địa phương, không sử dụng thửa đất trên nên thửa đất số hiệu 381, tờ bản đồ số 07 được đo đạc giải thửa ghi là (đất hoang), do UBND xã T quản lý.

Năm 2005, Hợp tác xã N có Đơn xin thuê khu đất có diện tích 6.660m^2 tại thôn T, xã T để sản xuất cước sơ dừa xuất khẩu (trong đó có thửa đất số 381, diện tích 1.304m^2 và đã được UBND tỉnh cho thuê đất và cấp GCN số T00307 ngày 20/9/2005 cho Hợp tác xã N thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (bản đồ VN-2000), diện tích 6.660m^2, mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất kinh doanh (Xưởng sản xuất cước sơ dừa), thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/9/2025. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Đến năm 2011, Hợp tác xã N không tiếp tục hoạt động kinh doanh sản xuất cước sơ dừa tại thửa đất trên.

Từ năm 2016 đến năm 2018, ông Nguyễn Xuân H và gia đình có đơn khiếu nại đòi công nhận và cấp GCN cho gia đình ông đối với thửa đất số 381, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.304m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện H (nay là khu phố T, phường T, thị xã H). Ngày 22/5/2018, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2777/UBND-TD về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Xuân H, có nội dung "Việc ông Nguyễn Xuân H khiếu nại đòi lại thửa đất có số hiệu 381, tờ bản đồ số 7, tại thôn T, xã T, huyện H đã được UBND xã T giải quyết trả lời tại Văn bản số 20/UBND-ĐC ngày 09/3/2016 và UBND huyện H giải quyết trả lời tại Văn bản số 69/UBND-TNMT ngày 20/01/2017, với nội dung không công nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân H về việc đòi lại đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai" có hiệu lực pháp luật tại thời điểm.

Ngày 24/4/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1400 về việc thu hồi đất đã cho Hợp tác xã N thuê tại xã T, huyện H và giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Q1 quản lý.

Ngày 27/3/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 914/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban Q1 quỹ đất thị xã H để đầu tư xây dựng Khu tái định cư tại Khu phố T, phường T, thị xã H.

Theo Văn bản số 2981/UBND-TH ngày 16/7/2014 của UBND tỉnh về việc giải quyết một số vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án mở rộng Quốc lộ A thuộc huyện H; tại điểm 3 nêu: *Đối với trường hợp được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã chứng nhận đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ không phải giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.*

Ngày 26/11/2015, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 5679/UBND-KTN về việc giải quyết vướng mắc khi cấp GCN, tại điểm 1 có nêu: Thống nhất không áp dụng sổ 5b (sổ đăng ký ruộng đất) là một trong các loại giấy tờ để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 17/2005/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND tỉnh.

Ngày 24/4/1994, cụ Nguyễn Thị K (mẹ ông H) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại các thửa đất số 566, tờ bản đồ số 4, diện tích 672m^2 (200m^2 đất ở và 472m^2 đất vườn) và thửa đất số 147A, tờ bản đồ số 07, diện tích 312m^2, loại đất lúa được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tam Quan Nam thống nhất và UBND huyện H cấp GCN số 00308 ngày 28/5/1996. Cụ K không đăng ký kê khai thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07.

Việc ông Nguyễn Xuân H đề nghị UBND thị xã H bồi thường và cấp tái định cư đối với diện tích 300m^2 đất ở cho gia đình ông Nguyễn Xuân H khi thực hiện việc thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân H là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Người đại diện của người bị kiện, ông Nguyễn Văn C1 – Phó Chủ tịch UBND phường T trình bày:

UBND phường T thống nhất với nội dung trình bày của UBND tỉnh và UBND thị xã H về việc cân đối giao quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị K

(mẹ ông H), việc giao đất, cấp GCN, thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đối với thửa đất mà ông H đang khiếu nại đòi lại.

Việc ông Nguyễn Xuân H đề nghị UBND thị xã H bồi thường và cấp tái định cư đối với diện tích 300m^2 đất ở cho gia đình ông Nguyễn Xuân H khi thực hiện việc thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân H là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Người đại diện của người bị kiện, ông La Long Q, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và PTQĐ thị xã Q1 trình bày:

Ban Q1 quỹ đất thị xã H thống nhất với nội dung trình bày của UBND tỉnh và UBND thị xã H về việc cân đối giao quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị K (mẹ ông H), việc giao đất, cấp GCN, thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đối với thửa đất mà ông H đang khiếu nại đòi lại.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984 và Bản đồ năm 1997), nay thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (Bản đồ VN 2000), chưa được cấp thẩm quyền công nhận thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Xuân H. Do đó, theo quy định của pháp luật về đất đai và chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 thì việc ông H yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và cấp tái định cư khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984) trước đây gia đình ông H đã đăng ký sử dụng là không có cơ sở để giải quyết.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm h khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Đình chỉ yêu cầu hủy Văn bản số 20/UBND-ĐC ngày 09/3/2016 của UBND xã T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu Tòa án huỷ các quyết định và văn bản hành chính sau đây:

- Quyết định số 2845/QĐ-CTUBND ngày 20/9/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B Đ về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa.

- Văn bản số 2669/HĐ-GPMB ngày 30/10/2023 của Ban Q1 quỹ đất thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định thực hiện việc bồi thường và cấp tái định cư đối với diện tích 300m^2 đất ở cho gia đình ông Nguyễn Xuân H khi thực hiện việc thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo quy định.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 09-9-2024, ông Nguyễn Xuân H kháng cáo bản án sơ thẩm, nêu lý do kháng cáo là "*Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án căn cứ vào lời khai không có giá trị pháp lý, không dựa trên các quy định hiện hành, xét xử vụ án không khách quan, không công bằng gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện*". Đề nghị xét xử phúc thẩm, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận tất cả các yêu cầu khởi kiện.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, trình bày tranh luận cho rằng Người khởi kiện có đăng ký đất đai vào năm 1984, có Giấy xác nhận sử dụng đất của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã vào năm 1985, nay chưa có quyết định hay văn bản thu hồi huỷ bỏ Giấy này. Năm 1986 ông H cùng vợ con vào sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh, nhưng mảnh đất vườn trên bố mẹ ông H vẫn cư trú, trồng trọt ổn định, không tranh chấp với ai và cũng không nằm trong khu quy hoạch dự án nào. Năm 1990. Bố ông H chết, còn mẹ ông do đau ốm già yếu nên đến sống cùng ông Nguyễn T1 rồi vào thành phố Hồ Chí Minh với ông để chữa bệnh; nhà đất vẫn nhờ ông Nguyễn T1 quản lý sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ ba, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo: bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, người kháng cáo không có tài liệu gì mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Vào ngày 21/12/2023, ông Nguyễn Xuân H khởi kiện yêu cầu: Huỷ Quyết định số 2845 về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để

Hợp tác xã N xây dựng xưởng sản xuất cước xơ dừa, huỷ Văn bản số 20 và huỷ Văn bản số 2669. Buộc UBND thị xã H thực hiện việc bồi thường và cấp tái định cư đối với diện tích 300m^2 đất ở cho gia đình ông Nguyễn Xuân H khi thực hiện việc thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2 và cấp GCN cho ông H theo quy định.

Văn bản số 20/UBND-ĐC ngày 09/3/2016 của UBND xã T, thị xã H là Công văn trả lời nội dung ông Nguyễn T1 yêu cầu giải quyết cho ông nhận lại thửa đất có nguồn gốc của cha mẹ ông để lại và nội dung công văn không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T3 nên đây không phải là Quyết định hành chính nên và Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử về yêu cầu này là hợp lý.

Quyết định số 2845, Văn bản số 2669 là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Tố tụng hành chính.

Người khởi kiện cho rằng Quyết định 2845 ngày 20-9-2005 của UBND tỉnh B có nội dung thu hồi 6.659,7m^2 đất, loại đất chưa sử dụng thuộc thửa 533 tờ bản đồ so 15 xã T Nam và cho Hợp tác xac nông nghiệp T4 thuê để sản xuất cước xơ dừa; nhưng trong thửa 533 nêu trên thì có một phần diện tích là 1.304m^2 thuộc thửa 381 tờ bản đồ số 7 (Bản đồ 1984) của cụ H2 để lại cho ông H.

[2]. Xem xét về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất:

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1984: Thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.304m^2, loại đất "T", xã T, Sổ Mục kê và sổ đăng ký ruộng đất ghi chủ sử dụng: Nguyễn Hớn (cha ông Nguyễn Xuân H).

Theo Sổ Mục kê 1997, là thửa đất số hiệu 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.304m^2, được đo đạc giải thửa ghi là (đất hoang), do UBND xã T quản lý.

Năm 2005, Hợp tác xã N có Đơn xin thuê khu đất có diện tích 6.660m^2 tại thôn T, xã T để sản xuất cước sơ dừa xuất khẩu (trong đó có thửa đất số 381, diện tích 1.304m^2 và đã được UBND tỉnh cho thuê đất và cấp GCN số T00307 ngày 20/9/2005 cho Hợp tác xã N thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (bản đồ VN-2000), diện tích 6.660m^2, mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất kinh doanh (Xưởng sản xuất cước sơ dừa), thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/9/2025. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Đến năm 2011, Hợp tác xã N không tiếp tục hoạt động kinh doanh sản xuất cước xơ dừa tại thửa đất trên.

[3]. Xem xét các căn cứ sử dụng đất của người khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Xuân Hoàng cung C2 bản sao Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tam Quan Nam cấp ngày 01/4/1985. Theo Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tam Quan Nam có nội dung: *Chứng nhận ông Nguyễn H1 (ông Nguyễn H1 là cha của ông Nguyễn Xuân H) đã đăng ký thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.304m^2 (trong đó: 500m^2 được quyền sử dụng thổ cư (T) và 804m^2 do Nhà nước*

quản lý). Hội đồng đã xét và đề nghị UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận chính thức về quyền sử dụng ruộng đất.

Thực hiện Quyết định số 201 - CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước (viết tắt là Quyết định số 201) và Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (viết tắt là Chỉ thị số 299); huyện H (nay là thị xã H) triển khai thực hiện đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước theo Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của T5 về việc ban hành Quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước (viết tắt là Quyết định số 56). Theo đó, Hội đồng đăng ký ruộng đất xã T thực hiện chức năng đăng ký, thống kê ruộng đất ban đầu. Trên cơ sở hồ sơ do Hội đồng đăng ký ruộng đất lập, UBND cấp huyện xét duyệt và thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho chủ sử dụng ruộng đất hợp pháp. Thành phần hồ sơ đăng ký ruộng đất được lập theo quy định tại điểm 6 và 7 mục II của Quyết định số 56.

Pháp luật đất đai hiện hành quy định các loại giấy tờ được lập theo Chỉ thị số 299 được công nhận là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) gồm: *"... 2. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, bao gồm:*

a) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

b) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

c) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điểm a và Đ1 b Khoản này. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;"

Theo quy định nêu trên, Giấy chứng nhận do Hội đồng đăng ký ruộng đất xã T cấp không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017).

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 của Luật đất đai năm 2013 quy định các trường hợp được cấp GCN như sau:

"... 1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:

a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101 và 102 của Luật này…".

Theo quy định trên, hộ gia đình, cá nhân được xem xét cấp GCN khi có đủ điều kiện theo quy định tại các Điều 100, 101 và 102 của Luật Đất đai năm 2013 và phải là người đang sử dụng đất.

Thửa đất số 381, diện tích đất 1.304m^2 ông H đang khởi kiện nêu trên nằm trong khu đất có tổng diện tích 6.660m^2 tại thôn T, xã T đã được UBND tỉnh cho Hợp tác xã N thuê đất và cấp GCN số T00307 ngày 20/9/2005 cho Hợp tác xã N thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (bản đồ VN2000), diện tích 6.660m^2, mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất kinh doanh (Xưởng sản xuất cước sơ dừa), thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/9/2025. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Do hoạt động sản xuất kinh doanh cước sơ dừa không hiệu quả nên năm 2014, Hợp tác xã N đã ngừng hoạt động sản xuất và lập thủ tục trả lại đất cho Nhà nước. Theo Quyết định số 1423/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện H, vị trí thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (bản đồ VN 2000), được quy hoạch xây dựng sân thể thao thôn T, xã T.

Ngoài ra, ngày 24/4/1994, cụ Nguyễn Thị K (mẹ ông H) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại các thửa đất số 566, tờ bản đồ số 4, diện tích 672m^2 (200m^2 đất ở và 472m^2 đất vườn) và thửa đất số 147A, tờ bản đồ số 07, diện tích 312m^2, loại đất lúa được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tam Quan Nam thống nhất và UBND huyện H cấp GCN số 00308 ngày 28/5/1996. Cụ K không đăng ký kê khai thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở để xác định: Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tam Quan Nam cấp ngày 01/4/1985 do ông Hoàng cung C2 không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017). Thực hiện Nghị định số 64, cụ Nguyễn Thị K (mẹ ông H) không đăng ký kê khai thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07. Theo Sổ Mục kê 1997, là thửa đất số hiệu 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.304m^2, được đo đạc giải thửa ghi là (đất hoang), do UBND xã T quản lý. Từ năm 2005, UBND tỉnh cho thuê đất và cấp GCN số T00307 ngày 20/9/2005 cho Hợp tác xã N thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 15 (bản đồ VN-2000), diện tích 6.660m^2, mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất kinh doanh (Xưởng sản xuất cước sơ dừa) (trong đó có thửa đất số 381, diện tích 1.304m^2). Hiện nay, thửa đất nêu trên đã bị thu hồi theo Quyết định số 1400; lý do thu hồi đất: Hợp tác xã N không còn nhu cầu sử dụng đất và tự nguyện trả lại đất và giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Q1 quản lý.

Như vậy, thửa đất số 381, diện tích 1.304m^2 mà ông H đang khiếu nại đòi lại đã được Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N1 trước ngày 01/7/1991. Căn cứ khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính*

sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam" và Điều 1 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 *"Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01/7/1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất"*.

[4] Từ các nhận định trên, xét thấy ông H khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 2845, Văn bản số 2669 và đồng thời ông H yêu cầu Toà án buộc UBND thị xã H thực hiện việc bồi thường và cấp tái định cư đối với diện tích 300m^2 đất ở cho gia đình ông H khi thực hiện việc thu hồi thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ năm 1984), diện tích 1.304m^2, cấp GCN cho ông H là không có căn cứ; Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì ông Nguyễn Xuân H (sinh năm 1945) thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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 Nguyễn Xuân H và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Xuân H được miễn nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao- Vụ III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Long