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: 160/2021/HC-PT
Ngày: 15/6/2021
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh**
Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự**
Ông **Trương Công Thi**

Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng** - 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 Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2021/TLPT-HC ngày 26 tháng 4 năm 2021 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/HCST ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1256/2021/QĐ-PT ngày 27/5/2021; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Kế L; trú tại: số 459 đường Q, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Văn H Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;
- Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện P, tỉnh Bình Định;
- Bà Võ Thị H1; trú tại: số 459 đường Q, khu phố A, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Nguyễn Kế L và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn Triết TN trình bày:

1. Nguồn gốc thửa đất mà hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Kế L đang khiếu nại đòi lại như sau:

Vào năm 1981, vợ chồng ông mua thửa đất nói trên của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc A, bà Nguyễn Thị L1; việc mua bán giữa hai bên có lập giấy bán nhà đề ngày 12/6/1981 và có xác nhận của chính quyền địa phương (*Ông Nguyễn N - Công an đội 6, ông Hà Văn Đ - Công an bảo vệ Hợp tác xã II C, ông Văn N1 - Chủ nhiệm Hợp tác xã C, Chủ tịch ủy ban nhân dân xã C1, ông Huỳnh Văn H - Quản lý nhà đất Huyện P và ông Phạm Văn B - Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện P*).

Giấy bán nhà đề ngày 12/6/1981 có nội dung như sau:

"Vào năm 1968, vì tình hình chiến tranh, tôi đã đến thôn K, xã C1, Huyện P để cư trú nhưng đến năm 1969, tôi đã thuê một khoản đất để cất nhà ở, đám đất ấy tọa lạc tại thôn K, xã C1, huyện P, tỉnh Nghĩa Bình, do ông Trần O và Nguyễn Văn Đ1 đều cư trú thôn A1, xã C2, Huyện P, Nghĩa Bình chuyển nhượng bề ngang 06m, dài 35m, Đông giáp Quốc lộ 1, Tây giáp đất của ông Võ Th và thiết lộ, Nam giáp phần đất ông Lê Công Đ2 và Bắc giáp đất ông Võ H1.

Nay vì điều kiện cần thiết, tôi trích ra một phần để bán, từ đầu nhà trên đến phía Tây là 16,5m, một dãy nhà ngói 3 phòng, xây xông bằng đá táp lô, có lát trần bằng ván ngo, gian 1 có 1 cửa chính 2 cửa sổ, gian 2, 1 cửa chính, 1 cửa sổ, gian 3, 2 chính, 1 cửa sổ, mỗi phòng rộng 4,5m, cộng 3 phòng 13,5m và phần sân 15m, Đông giáp Quốc lộ 1A, Tây giáp ngăn có giếng nước, Nam giáp nhà Lê Công Q, Bắc giáp máy gạo Tổ hợp ĐT. Ngoài ra, trong khoảnh đất này tôi không trồng một loại cây nào cả"

Hai bên đã thỏa thuận giá mua nhà đất nói trên là 12.000 đồng chẵn ông đã giao tiền đủ cho vợ chồng ông Huỳnh Ngọc A, bà Nguyễn Thị L1 và sau đó vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay; trong quá trình sử dụng, bên cạnh việc sửa chữa lại phần công trình phụ, giếng nước ở phía Tây thì

phần nhà đất đã mua của vợ chồng ông A, bà L1 vợ chồng ông vẫn giữ nguyên, không có sửa chữa hoặc xây mới gì khác.

Hiện nay, phần diện tích đất mà vợ chồng ông đang khiếu nại đòi lại thuộc một phần nhà đất mua của vợ chồng ông A, bà L1 vào năm 1981 có diện tích khoảng 42m^2; giới cận phần đất nói trên: Đông giáp Quốc lộ 1A, Tây giáp nhà của vợ chồng ông, Bắc giáp đất của Hợp tác xã ĐT, Nam giáp nhà của vợ chồng ông hiện nay ông đang mở tiệm hớt tóc.

Từ năm 1981 cho đến nay, vợ chồng ông liên tục đóng thuế đất Nhà nước; hiện nay, gia đình vẫn còn lưu lại các biên lai đóng thuế.

Ông xác định hộ gia đình ông không phải là xã viên Hợp tác xã, không đưa nhà đất vào Hợp tác xã; từ năm 1981 cho đến nay, vợ chồng ông ở tại địa phương, không đi đâu khác.

Ngoài ra, vào ngày 27/02/2003, ông có làm đơn đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất đã mua của vợ chồng ông A, bà L1; diện tích là 174m^2 và đơn đăng ký nói trên có xác nhận của UBND thị trấn N ngày 27/02/2003. Sau đó, do gia đình đông con, hoàn cảnh khó khăn và phát sinh một số tranh chấp khác liên quan đến phần đường luồng với bà Nguyễn Thị Th1 và phần đất mà ông đang đòi lại từ Hợp tác xã ĐT nên cho đến nay, vợ chồng ông vẫn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất đã mua của vợ chồng ông A, bà L1.

2. Về quá trình quản lý, sử dụng và khiếu nại đối với phần đất hiện nay vợ chồng ông đang khiếu nại đòi lại:

Khi vợ chồng ông A, bà L1 bán đất cho vợ chồng ông thì theo Giấy bán nhà đề ngày 12/6/1981 thì phần đất này là *"Phần sân 15m, Đông giáp Quốc lộ 1A, Tây giáp ngăn có giếng nước, Nam giáp nhà Lê Công Q, Bắc giáp máy gạo Tổ hợp ĐT"*. Từ năm 1981 (*Sau khi mua nhà đất của vợ chồng ông A*) cho đến trước ngày 24/7/1991, phần đất trên để trống, vợ chồng ông không có xây dựng bất kỳ công trình và trồng cây gì trên đất. Cũng từ năm 1981 cho đến 1991, do đất để trống nên Hợp tác xã ĐT có sử dụng để xây tạm nhà máy gạo; khi đó gia đình ông đi ra đường Quốc lộ 1A là đi qua tiệm hớt tóc do ông xây dựng khoảng năm 1981, tiệm hớt tóc này thuộc phần đất mà vợ chồng ông mua của vợ chồng ông A, bà L1 và hiện nay, hiện trạng tiệm hớt tóc vẫn giữ nguyên (*chiều ngang khoảng 2,5m x chiều dài khoảng 12m-12,5m*). Từ năm 1981 đến năm 1991, gia đình ông không có ý kiến hoặc khiếu nại gì về việc quản lý, sử dụng đất của Hợp tác xã ĐT.

Đến khoảng tháng 7/1991, khi phát hiện Hợp tác xã ĐT xây dựng tường đá ong, nhà máy gạo kiên cố bao trùm lên phần đất của gia đình ông thì lúc này ông khiếu nại đòi lại để xây dựng nhà máy gạo. Không đồng ý về việc lấn chiếm đất của Hợp tác xã ĐT, ngày 24/7/1991, ông đã làm đơn gửi ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định (*viết tắt là UBND huyện P*) yêu cầu xem xét việc lấn chiếm cất nhà trái phép nói trên của Hợp tác xã ĐT và đơn của ông có xác nhận của ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định (*viết tắt là UBND thị trấn N*) ngày 28/7/1991, nội dung xác nhận *"Qua kiểm tra thực tế giấy mua bán nhà của ông là hợp lệ có diện tích và giới cận ghi trong đơn phần đất ghi trên là quyền sở hữu của ông. Từ mặt đường Quốc lộ 1A xéo sâu vào là 17m (đường bộ*

quản lý) có bề mặt là 6m theo giấy mua bán nhà". Ông đã nộp đơn yêu cầu xem xét việc lấn chiếm cất nhà trái phép nói trên của Hợp tác xã ĐT đến UBND huyện P để giải quyết theo quy định nhưng sau đó UBND huyện P đã chuyển đơn về lại UBND thị trấn N để giải quyết theo thẩm quyền nhưng UBND thị trấn N kéo dài không giải quyết, sau đó ông tiếp tục làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn N nhưng cũng không được xem xét giải quyết. Từ năm 1991 đến năm 2011, ông liên tục làm đơn đòi lại đất, UBND thị trấn N cũng có vài lần mời ông lên làm việc, nội dung là không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông; sau đó do có phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị Th1 về đường luồng và giếng nước nên việc khiếu nại đòi đất của ông ngừng lại một thời gian (*từ năm 2011 đến năm 2013*); từ năm 2014 cho đến nay, ông liên tục làm đơn đòi lại đất, UBND huyện P và UBND thị trấn N cũng có vài lần mời ông lên làm việc, nội dung là không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông. Sau đó, vào ngày 21/01/2020, Chủ tịch UBND huyện P đã ban hành Văn bản số 96/UBND-TNMT về việc giải quyết khiếu nại đòi lại đất của ông (*viết tắt là Văn bản số 96*).

Kể từ năm 1991 cho đến trước năm 2018, Hợp tác xã ĐT là người quản lý, sử dụng đất (*xây dựng nhà máy gạo*) và kể từ năm 2018 cho đến nay, sau khi có quyết định thu hồi đất của ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (*viết tắt là UBND tỉnh Bình Định*) về việc thu hồi đất Hợp tác xã ĐT thì hiện nay, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện P (*viết tắt là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện*) là cơ quan được giao quản lý.

Nội dung Văn bản số 96 bác yêu cầu khiếu nại đòi lại đất của ông là không đúng quy định bởi lẽ phần đất mà hiện nay ông đang đòi lại là vợ chồng ông mua hợp pháp của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc A, cá nhân ông đã nhiều lần làm đơn về việc lấn chiếm đất của Hợp tác xã ĐT nhưng không được giải quyết. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 96; ngoài ra, ông không có yêu cầu trình bày hoặc yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao các quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Trần Văn Hương - Phó Chủ tịch Úy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của Hợp tác xã ĐT:

Ngày 30/4/1977, Tổ hợp cơ khí TN (*C3*) làm đơn xin đất xây dựng cơ sở sản xuất và được Chủ tịch ủy ban nhân dân xã C3 xác nhận ngày 30/4/1977, sau đó Tổ hợp cơ khí TN xây dựng nhà xưởng hoạt động. Do không thuận tiện trong

hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổ hợp cơ khí TN đã chuyển nhượng nhà xưởng cho Hợp tác xã xay xát gạo ĐT với số tiền 2.000 đồng, thời gian chuyển nhượng ngày 17/7/1979, việc chuyển nhượng giữa Tổ hợp cơ khí TN với Hợp tác xã ĐT do 02 bên tự thỏa thuận, chưa được cấp có thẩm quyền thị thực.

Năm 1980, thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, toàn bộ đất đai của xã C1 tại thời điểm lúc bấy giờ đã được đo đạc và đăng ký; trong đó có thửa đất của Hợp tác xã ĐT đang sử dụng và đã được đo đạc đăng ký có số hiệu là 186, diện tích 250m^2; tại thời điểm năm 1980, xã C1 được thành lập trên cơ sở tách ra từ xã C2 và Hợp tác xã ĐT thuộc địa giới, xã C1. Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1994 được Giám đốc Sở địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định*) ký công nhận ngày 31/7/1997, thửa đất của Hợp tác xã ĐT có số hiệu 690, tờ bản đồ số 06, diện tích 230m^2. Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính năm 2002 và bản đồ Dự án Vlap năm 2014, thửa đất của Hợp tác xã ĐT có số hiệu 48, tờ bản đồ số 81, diện tích 255,lm^2.

Hợp tác xã ĐT thành lập từ năm 1980 theo Quyết định số 93/QĐ-UB ngày 10/7/1980 của UBND huyện P, hoạt động ngành nghề xay xát chế biến lương thực với 13 xã viên góp vốn. Năm 1998, đổi tên thành Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT, đăng ký ngành nghề mới là xẻ gỗ gia công - sản xuất mộc dân dụng. Do quá trình hoạt động kinh doanh không hiệu quả, Hợp tác xã ĐT ngừng hoạt động nên ngày 01/6/2015, UBND huyện P đã ban hành Quyết định 1035/QĐ-UBND giải thể bắt buộc Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT. Ngày 29/10/2018, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1982/QĐ-UBND phê duyệt phương án giải thể đối với Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Luật hợp tác xã ngày 20/11/2012 và điểm a khoản 2 Điều 177 Luật đất đai năm 2013, ngày 13/11/2018, UBND huyện P có Tờ trình số 205/TTr/UBND đề nghị UBND tỉnh Bình Định thu hồi diện tích theo hiện trạng đang sử dụng 255,1m^2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81 của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT ở khu K, thị trấn N, huyện P do hợp tác xã không hoạt đông và bị giải thể. Ngày 14/12/2018, UBND tỉnh Bình Định đã ban hanh Quyết định số 4442/QĐ-UBND (*Viết tắt là QĐ 4442*) thu hồi diện tích đất nói trên của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT và giao cho Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện quản lý theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quá trình giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Kế L: Theo giấy tờ ông L cung cấp, đất ông đang sử dụng do ông mua của ông Nguyễn Ngọc A vào ngày 12/6/1981 nhưng trong giấy tờ mua bán (*do ông L cung cấp*) có dấu tích tẩy sửa.

Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1984 theo thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày

10/11/1980 của Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, nhà ông L và bà Nguyễn Thị Th1 đo đạc chung và có số hiệu 187, diện tích 21 Om^2. Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1994 được Giám đốc Sở địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định*) ký công nhận ngày 31/7/1997, nhà ông L có số hiệu 689b, tờ bản đồ số 06, diện tích 168m^2; nhà bà Th1 tách ra thành thửa 689a, diện tích 50m^2. Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính năm 2002, nhà ông L có số hiệu 49, tờ bản đồ số 81, diện tích 139,lm^2. Căn cứ bản đồ đo đạc chỉnh lý theo Dự án Vlap năm 2014, nhà ông L có số hiệu 49, tờ bản đồ số 81, diện tích 139,lm^2 (*diện tích giảm so với đo đạc năm 1994 là 28,9m^2*). Qua đối chiếu giữa bản đồ đo đạc năm 1980, 1994 với bản đồ năm 2002, bản đồ Vlap 2014 thì vị trí và hình thể đối với thửa đất của ông L đang sử dụng với thửa đất của Hợp tác xã ĐT không thay đổi nhưng có sự chênh lệch về diện tích là do sai số trong quá trình đo đạc.

Theo biên bản làm việc ngày 07/7/2015 và ngày 16/8/2019, ông L trình bày như sau: Phần đất ông L đang tranh chấp với Hợp tác xã ĐT là 15m x 3,5m, khi mua nhà vào năm 1981 thì ông L có biết là Tổ hợp cơ khí (*Hợp tác xã ĐT*) đã lấn sang (*Trước khi ông A bán đất cho ông L*). Phần đất đang tranh chấp hiện nay nằm trong phần nhà xưởng của Hợp tác xã ĐT; hiện trạng phần đất đang tranh chấp là nhà xưởng của Hợp tác xã ĐT có kết cấu mái lợp ngói, tường đá ong 02 trụ sắt.

Năm 1993, UBND thị trấn N đã giải quyết việc tranh chấp và ban hành Thông báo số 05/TB-UB ngày 08/02/1993, trả lời cho ông L là không chấp nhận nội dung yêu cầu vì không có cơ sở, Hợp tác xã ĐT ra đời trước khi ông L mua nhà của ông A; ông L không chấp nhận nội dung giải quyết nói trên nhưng không thực hiện việc khiếu nại tiếp theo.

Năm 2015, ông L tiếp tục làm đơn khiếu nại, UBND huyện P đã có Văn bản số 593/UBND-TNMT ngày 10/7/2015 giao UBND thị trấn N giải quyết, UBND thị trấn N đã tiến hành làm việc với ông L và ban hành Văn bản số 06/UBND-ĐCXD ngày 19/01/2016 trả lời đơn của ông L, bác nội dung yêu cầu tranh chấp đất với Hợp tác xã ĐT; ông L không đồng ý nội dung giải quyết nói trên và tiếp tục gửi đơn yêu cầu trả lại phần đất mà ông cho rằng Hợp tác xã ĐT đã lấn của ông.

Căn cứ quy định tại 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 Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam "* thì việc ông L khiếu nại đòi lại diện tích đất trước đây Nhà nước đã giao cho Tổ hợp cơ khí (*nay* là Hợp tác xã ĐT) sử dụng, nay Hợp tác xã đã giải thể và Nhà nước quản lý

là không đúng quy định pháp luật về đất đai.

Từ những căn cứ nói trên, Chủ tịch UBND huyện P có văn bản số 96 trả lời đơn của ông L, nội dung giải quyết *"Việc ông Nguyễn Kế L đòi lại diện tích đất trước đây Nhà nước đã giao cho Tổ hợp cơ khí (nay là Hợp tác xã ĐT) sử dụng là không đúng quy định pháp luật về đất đai"* là đúng quy định; do đó, Chủ tịch UBND huyện P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kế L về việc yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 96.

Ngoài ra, Chủ tịch UBND huyện P không có yêu cầu trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn Tùng - Giám dốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo ý kiến của UBND huyện P tại Tờ trình số 205/TTr/UBND ngày 13/11/2018: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81, diện tích 255,1m^2 loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thị trấn N, có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã C2 xác nhận cho Tổ hợp cơ khí TN xây dựng nhà xưởng. Tổ hợp cơ khí TN chuyển nhượng nhà xưởng cho Hợp tác xã xay xát gạo ĐT (*việc chuyển nhượng hai bên tự thỏa thuận, không có xác nhận của cấp có thẩm quyền*). Năm 1980, Hợp tác xã xay xát gạo ĐT hợp nhất với Tổ hợp chế biến hải sản Hợp lực thành Hợp tác xã ĐT; năm 1998, đổi tên thành Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT; năm 2007, Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT ngừng hoạt động, cơ sở đóng cửa.

Do Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT ngừng hoạt động nên ngày 01/6/2015, UBND huyện P đã ban hành Quyết định 1035/QĐ-UBND với nội dung: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 54 Luật Hợp tác xã ngày 20/11/2012, UBND huyện P quyết định, giải thể bắt buộc Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT do ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2007 đến nay, không tổ chức đại hội thành viên thường niên. Ngày 29/10/2018, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1982/QĐ-UBND phê duyệt phương án thực hiện quyết định nói trên của UBND hụyện Huyện P.

2. Về trình tự, thủ tục thu hồi đất:

Ngày 13/11/2018, UBND huyện P có Tờ trình số 205/TTr/UBND về việc đề nghị UBND tỉnh Bình Định thu hồi thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81, diện tích 255,1m^2 tại thị trấn N, huyện P của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT do hợp tác xã không hoạt động và bị giải thể.

Ngày 06/11/2018, Chi cục Quản lý đất đai (*trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định*) có Tờ trình số 1186/TTr-CCQLĐĐ về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định tường trình UBND tỉnh Bình Định

xem xét, quyết định thu hồi 255,1m^2 đất của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT do không còn hoạt động và bị giải thể tại thị trấn N. Trên cơ sở đề nghị của UBND huyện P và Chi cục Quản lý đất đai; căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013; ngày 07/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã có Tờ trình số 1024/TTr-STNMT về việc đề nghị UBND tỉnh Bình Định thu hồi 255,1m^2 đất của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT do không còn hoạt động và bị giải thể tại thị trấn N.

Ngày 14/12/2018, UBND tỉnh Bình Định đã ban hành QĐ 4442 thu hồi 255,1m^2 đất của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT sử dụng trước đây là cơ sở sản xuất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81 tại thị trấn N, huyện P và giao cho Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện P quản lý theo quy định của pháp luật đất đai; lý do thu hồi: Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT không còn hoạt động, bị giải thể và UBND huyện P đã có văn bản đề nghị thu hồi. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 thì việc thu hồi đất nói trên là đúng quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy Văn bản số 96, UBND tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND tỉnh Bình Định không có yêu cầu trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Dũng Luận - Chủ tịch ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình hoạt động của Hợp tác xã ĐT, UBND thị trấn N TN như nội dung trình bày của Chủ tịch UBND huyện P.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy Văn bản số 96, UBND thị trấn N không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra, UBND thị trấn N không có yêu cầu trình bày hoặc yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện P, tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 14/12/2018, UBND tỉnh Bình Định đã ban hành QĐ 4442 về việc thu hồi đất của Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp ĐT sử dụng trước đây tại thị trấn N, huyện P và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện P (*nay là Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện*) quản lý; các cơ quan chức năng chưa tổ chức bàn giao tim mốc ngoài thực địa nên Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện không nắm được vị trí thửa đất nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị H1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Kế L; bà TN với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông L; ngoài ra, bà không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/HCST ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng Hành chính;

- Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; 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; Án lệ số 27/2019/AL

Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 22/8/2019 và công bố theo Quyết định số 293/QĐ-CA ngày 09/9/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; công văn số 5156/UBND-TD ngày 11/11/2016 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kế L về việc yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 96/UBND-TNMT ngày 21/01/2020 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25/3/2021, người khởi kiện ông Nguyễn Kế L, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Kế L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục xét xử và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo của ông Nguyễn Kế L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Kế L khiếu nại và khởi kiện cho rằng diện tích đất 37,9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81 (*diện tích 255,1m^2*), có nguồn gốc của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc A chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Kế L theo giấy bán nhà ngày 12/6/1981, được chính quyền địa phương xác nhận.

Tuy nhiên, trong Giấy bán nhà ngày 12/6/1981 đã bị sửa chữa nội dung; việc sửa chữa này đã được ông L thừa nhận tại phần cuối cùng (*trang 2*) của giấy bán nhà ngày 12/6/1981: "*Tôi có viết thêm tám chữ và 3 con số*" và được ghi nhận tại Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2012/DSPT ngày 29/3/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định; cụ thể, ông L đã viết thêm vào nội dung của giấy bán nhà ngày 12/6/1981 dòng chữ: "*từ đầu nhà trên đến phía tây là 16m5*", đã thể hiện sự gian dối và không khách quan của giấy bán nhà ngày 12/6/1981.

Bên cạnh đó, tại Giấy bán nhà ngày 12/6/1981 cho thấy ngoài việc chuyển nhượng phần đất có nhà thì có chuyển nhượng phần diện tích phần sân có độ dài giáp QL IA là 15m nhưng không xác định chiều rộng là bao nhiêu, có bao gồm cả phần diện tích đất 37,9 m^2 đang khiếu nại hay không, không được thể hiện rõ; giấy trích sang nhượng đất ngày 15/6/1969, giấy xin phép bán nhà ngày 08/6/1981 và giấy bán nhà ngày 12/6/1981 không thể hiện diện tích đất 37,9 m^2 đang khiếu nại nằm trong phần đất vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông A. Cho nên, lời khai của ông L cho rằng diện tích đất đất 37,9 m^2 mà ông L đang khiếu nại là của gia đình ông L nhận chuyển nhượng là không đủ cơ sở.

[2] Theo lời khai của ông L tại biên bản làm việc ngày 07/7/2015 và 16/8/2019, cho thấy tại thời điểm nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông A thì diện tích đất này do tổ hợp cơ khí TN quản lý, sử dụng và sau đó Hợp tác xã xay xát gạo ĐT quản lý, sử dụng: *"Khi mua đất tôi (L) có biết hiện trạng phía trước (giáp QL 1A) Tổ hợp Cơ khí có dựng 02 trụ sắt bên trên mái lợp tole đã lấn sang phần đất mà ông A bán cho tôi, diện tích Tổ hợp Cơ khí lấn sang là: 15m x 3,5m*" và "*Khi mua đất tôi (L) có biết hiện trạng phía trước (giáp QL 1A) HTX ĐT có dựng 02 trụ sắt, diện tích HTX ĐT lấn sang là: 15m x 3,5m ..."* và tại giấy bán nhà ngày 12/6/1981 cũng đã xác định vị trí phía Bắc giáp: "*máy gạo tổ hợp Đồng-tâm*" đã chứng tỏ vợ chồng ông A cũng như vợ chồng ông L không quản lý, sử dụng diện tích đất 37,9 m^2 (*một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81*).

Mặt khác, theo hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ (*Bản đồ 299/TTg*) thì thửa đất của Hợp tác xã ĐT đang sử dụng và đã được đo đạc đăng ký là thửa số 186, diện tích 250m^2; bản đồ địa chính năm 1997 là thửa số 690, tờ bản đồ số 06, diện tích

230m^2; bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ Dự án Vlap năm 2014, thửa đất của Hợp tác xã ĐT là thửa số 48, tờ bản đồ số 81, diện tích 255,1m^2. Đối chiếu với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2020 và sơ đồ đo vẽ do Công ty Đạt Phương thực hiện vào ngày 06/11/2020 thì phần diện tích ông L khiếu nại là 37,9m^2 là thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81, diện tích 255,1m^2 (*cũng là phần thửa đất số 186, diện tích 250m^2 theo Bản đồ 299/TTg và phần thửa đất số 690, tờ bản đồ số 06, diện tích 230m^2 theo bản đồ địa chính năm 1997*).

Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất đất 37,9 m^2 mà ông L đang khiếu nại có nguồn gốc do Tổ hợp cơ khí TN xin và quản lý sử dụng từ năm 1977 đến năm 1979, Hợp tác xã ĐT quản lý sử dụng cho đến năm 2015 thì Hợp tác xã ĐT bị giải thể bắt buộc (*Quyết định 1035/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND huyện P*); do Hợp tác xã ĐT đã bị giải thể nên UBND tỉnh Bình Định ban hành QĐ 4442/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 thu hồi 255,1m^2 đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 81 tại thị trấn N của Hợp tác xã ĐT, giao cho Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện P quản lý là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Từ các nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kế L.

[4] *Về án phí*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Kế L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm nhưng ông L là người cao tuổi nên ông L không phải chịu.

[5] Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Nguyễn Kế L và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào quy định của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 cua Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường Vụ Quốc hội; xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kế L về việc yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 96/UBND-TNMT ngày 21/01/2020 của Chủ tịch ủy ban nhân

dân huyện P, tỉnh Bình Định.

2/ Ông Nguyễn Kế L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3/ Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, về chi phí tố tụng có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- 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.