

Bản án số: 218 /2022/HC-PT

Ngày 05 - 9 - 2022

V/v “*Kiến 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 Vũ Thanh Liêm

Ông Lê Phước Thanh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại Điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 99/2022/TLPT-HC ngày 23 tháng 5 năm 2022 “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2022/HC-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2118/2022/QĐ-PT ngày 17 - 8- 2022, Giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H, sinh năm 1965; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Việt N - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

2- Người bị kiện: Chủ tịch UBND huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật có ông Võ Văn Đ, Chủ tịch UBND huyện B1; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật có ông Lê Văn N, Chủ tịch UBND xã B; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 198; địa chỉ: thôn A, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

4- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo nội dung trình bày của các đương sự:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/02/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/03/202 và quá trình tố tụng, người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 20 tờ bản đồ số 7, thôn C, xã B huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (nay là các thửa đất số: 767, 768 tờ bản đồ số 7 và một phần đất trồng tranh chấp đo đạc khoảng 1.867m²) là đất của cụ Nguyễn D, cụ Võ Thị T (cha mẹ bà Nguyễn Thị M) khai hoang sử dụng từ trước năm 1975. Vì chiến tranh nên hai cụ chết không để lại giấy tờ gì, mảnh đất này để lại cho các con là anh chị em bà M cùng quản lý sử dụng. Sau năm 1975 bà M và anh trai là ông Nguyễn Thanh H cùng xây dựng nhà ở (nhà tranh vách đất) và chung sống trên mảnh đất này.

Năm 1976 ông H có vợ, đến năm 1979 vì kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông H đi kinh tế mới ở huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm ăn sinh sống, mảnh đất và ngôi nhà nói trên giao cho bà M quản lý sử dụng. Năm 1982 ông H bị bệnh nặng nên về quê được bà M chăm lo chữa bệnh, sau một thời gian ông H khỏi bệnh, đến năm 1983 thì ông H lên Lâm Đồng đón vợ con về ở hẳn.

Khi ông H cùng vợ con về ở, thì bà M lập gia đình với ông H; bà M thỏa thuận với ông H để lại ngôi nhà và một nửa diện tích thửa đất để vợ chồng ông H sinh sống làm ăn, một nửa mảnh đất còn lại bà M quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông H bà M trồng khoai lang, mì cho đến năm 2012 thì bà M bị bệnh nặng phải đi chữa trị ở nhiều nơi, không có điều kiện sản xuất nữa nên có nói với vợ chồng ông H là cứ tạm thời sử dụng, khi nào vợ ông (bà M) hết bệnh thì trả lại phần đất này cho vợ chồng ông. Nhưng từ năm 2012 đến nay bệnh tình của bà M vẫn không thuyên

giảm. Năm 2014- 2016 ông H chặt cây dương liễu của bà M để đào hồ nuôi tôm. Đến tháng 6/2017 bà M nghe tin ông H, bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên có đến ngăn cản và đề nghị ông H trả lại đất nhưng ông H không trả. Đối với diện tích đất đang có tranh chấp với ông Nguyễn Thanh H là một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7 xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích cụ thể theo B bản kiểm tra hiện trường ngày 04/12/2019 của UBND xã B, thì diện tích là 1.867m² có ranh giới tứ cận: Phía đông giáp đất ông Trương Công Thành, phía tây giáp đất ông Nguyễn Thanh H, phía bắc giáp đất còn lại thuộc thửa đất số 20, phía nam giáp đất bà Phạm Thị Quý.

Bà M đã làm đơn tranh chấp gửi đến UBND xã B để yêu cầu hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành. Bà M tiếp tục gửi đơn đến UBND huyện B1 yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 13/11/2020, Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 2718/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H, (sau đây được gọi tắt là Quyết định số 2718), không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của vợ chồng ông và không công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Bà M không đồng ý Quyết định số 2718 của Chủ tịch UBND huyện B1 vì các lý do sau đây:

Thứ nhất: Về nguồn gốc đất là đất do cha mẹ vợ ông để lại, trên đất này đã có nhà ở chung của bà M với ông H từ năm 1975, mãi đến sau này khi vợ chồng ông H có điều kiện kinh tế mới sửa lại nhà khang trang, nhưng UBND huyện B1 chưa xem xét đến nguồn gốc đất mà bác đơn yêu cầu của vợ chồng ông là trái với quy định tại Điều 91, Nghị định 43/2013/NĐ-CP của Chính phủ (sau đây được gọi tắt là Nghị Định 43) quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2013.

Thứ hai: Về quá trình sử dụng đất, bà M là người trực tiếp quản lý sử dụng một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B từ năm 1975 mãi đến năm 2012 bà M bị bệnh nặng mới không thể canh tác sử dụng được nên nhờ ông H trông coi, việc này ở địa phương ai cũng biết, hồ sơ có kèm theo giấy xác nhận của các bậc cao niên ở địa phương, nhưng UBND huyện B1 cũng chưa xem xét quá trình sử dụng đất cho bà M.

Thứ ba: UBND huyện B1 căn cứ Điều 101 Luật đất đai 2013 để giải quyết tranh chấp đất đai đối với đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng với tinh thần của pháp luật về đất đai, lẽ ra phải xem xét các căn cứ để xác định việc sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại Điều 23 và căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai khi đất chưa có giấy tờ theo quy định tại Điều 91, Nghị định 43 mới đảm bảo giải quyết vụ việc được đúng pháp luật.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 2718/QĐ-UBND, ngày 13/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H, cùng thường trú ở xã B, huyện B1.

- *Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện B1 trình bày:*

Bà Nguyễn Thị M yêu cầu hủy Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H.

Nguồn gốc đất: Nguyên một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.867m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị M khai hoang. Đến năm 1976, ông Nguyễn Thanh H cưới vợ là bà Nguyễn Thị B; sau đó 02 vợ chồng tiếp tục khai hoang vỡ hóa để làm nhà và canh tác trên mảnh đất đến tháng 10/1979 vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị B đi kinh tế mới ở huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm ăn và có để lại ngôi nhà do vợ chồng bà xây dựng cho em ruột là bà Nguyễn Thị M ở. Đến khoảng giữa năm 1980, ông Nguyễn Thanh H bị đau ốm và quay về tại ngôi nhà cũ để ở và được chị ruột là bà Nguyễn Thị T3 và em gái là Nguyễn Thị M chăm sóc.

Đến cuối năm 1980 bớt bệnh, sau đó ông Nguyễn Thanh H lên Lâm Đồng dẫn vợ về tại thửa đất này để sinh sống và canh tác mãi cho đến nay. Đến năm 2010, thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh H xây dựng hồ tôm trên một phần thửa đất số 20, tờ số 7, xã B. Thửa đất đang tranh chấp nằm liền kề với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT đã được UBND huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B vợ ông Nguyễn Thanh H vào ngày 19/02/2000.

Từ kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy trên thực tế vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị B đã sử dụng một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.867m² liên tục từ khoảng cuối năm 1980 cho đến nay. Thửa đất đang tranh chấp nằm liền kề với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT đã được UBND huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B vợ ông Nguyễn Thanh H vào ngày 19/02/2000. Bà Nguyễn Thị M không trực tiếp sử dụng đất ổn định, liên tục kể từ trước ngày 01/7/2004 cho đến nay; Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị B là người trực tiếp sử dụng đất ổn định, liên tục để trồng cây từ năm 1980 đến khoảng năm 2010 thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh H đào hồ để nuôi tôm. Nên căn cứ khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản,

làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất” thì bà Nguyễn Thị M không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị B sử dụng đất sai mục đích nên chưa đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất và phải đăng ký đất đai theo Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

UBND huyện B1 vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H, cùng thường trú ở xã B, huyện B1.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị B là anh Nguyễn Thanh Đ trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng của thửa đất liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M:

Phần diện tích hiện bà Nguyễn Thị M khởi kiện thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B, có diện tích 1.867m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Thanh H và vợ là bà Nguyễn Thị B khai hoang từ năm 1976 và bắt đầu quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ cuối năm 1980 mãi đến nay. Thửa đất này nằm liền kề với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7, xã B, loại đất ONT đã được UBND huyện B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H vào ngày 19/02/2000 (do vợ là bà Nguyễn Thị B đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận).

Nguyên trước đây thửa đất số 26 và thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B cùng chung một thửa và đều do vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị B khai hoang. Tuy nhiên, qua nhiều lần đo đạc và chỉnh lý bản đồ địa chính đã phân ra thành thửa đất số 26 và thửa đất số 20 hiện nay.

Việc bà Nguyễn Thị M cho rằng nguồn gốc phần diện tích tranh chấp là do cha mẹ khai hoang từ trước năm 1975; trên đất đã có ngôi nhà chung của bà với ông H từ năm 1975: Phần diện tích hiện bà Nguyễn Thị M khởi kiện thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B, có diện tích 1.867m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Thanh H và vợ là bà Nguyễn Thị B khai hoang từ năm 1976, sau đó 2 vợ chồng tiếp tục khai hoang vỡ hóa để làm nhà và canh tác trên mảnh đất này. Ông H và bà B bắt đầu quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ cuối năm 1980 mãi đến nay, không phải do cha mẹ bà M là cụ Nguyễn D và cụ Võ Thị T khai hoang từ trước năm 1975 như trình bày của bà Nguyễn Thị M trong Bản tự khai đề ngày

23/3/2021 vì cụ Nguyễn D đã chết từ năm 1968 và cụ Võ Thị T đã chết từ năm 1973. Tại thời điểm hai cụ chết, bà Nguyễn Thị M chỉ mới vừa 4 tuổi. Vì vậy, việc bà M cho rằng nguồn gốc phần diện tích đang tranh chấp là do cha mẹ khai hoang từ trước năm 1975 là không có cơ sở.

Riêng ngôi nhà trên đất sau khi ông H lấy vợ là bà Nguyễn Thị B mới bắt đầu xây dựng, không phải ngôi nhà chung của ông H với bà M có từ năm 1975 như ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị M vì cha mẹ bà M và ông H đều đã chết trước năm 1975.

Việc bà Nguyễn Thị M khẳng định bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ 7, xã B (phần diện tích tranh chấp) từ năm 1975 mãi đến năm 2012: Sau khi mẹ là cụ Võ Thị T chết vào năm 1973, bà Nguyễn Thị M về ở với vợ chồng chị dâu là bà Phạm Thị P, cùng địa chỉ xóm Châu Tân, thôn C, xã B. Đến năm 1979 vợ chồng ông H, bà B đi kinh tế mới tại tỉnh Lâm Đồng thì để lại ngôi nhà trên đất cho em gái là bà Nguyễn Thị M ở. Năm 1980 ông H đau ốm và quay về lại ngôi nhà cũ ở và được chị gái là bà Nguyễn Thị T3 (đã chết) và bà Nguyễn Thị M chăm sóc. Đến cuối năm 1980 ông H bớt bệnh và lên Lâm Đồng đón vợ là bà Nguyễn Thị B về tại thửa đất này sinh sống và canh tác mãi đến năm 2010, ông H, bà B làm hồ nuôi tôm trên mảnh đất này, đến năm 2015 thì không còn nuôi tôm nữa và quay lại sản xuất nông nghiệp cho đến khi bà M phát sinh tranh chấp.

Riêng bà Nguyễn Thị M đã lấy chồng (ông H) tại thôn C từ tháng 11/1980 và sinh sống tại đó mãi đến nay. Sau khi lấy chồng, bà không còn sinh sống, canh tác trên phần diện tích này nên việc bà M cho rằng bà trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích tranh chấp từ năm 1975 mãi đến năm 2012 bị bệnh nặng mới nhờ ông H trông coi là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án bác nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

- *Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã B không có ý kiến trình bày, chỉ cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện cho Tòa án.*

- *Ý kiến của ông Trần Việt Ngữ* - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Phần diện tích 1.867m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7 (đo vẽ năm 2003) do bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến năm 2012. Bà M bị bệnh phải đi chữa bệnh nên đã gửi lại diện tích đất trên cho ông Nguyễn Thanh H trông coi giúp trong thời gian bà M đi chữa bệnh, có xác nhận của bà Bùi Thị S, ông Võ Hồng K, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị L1, bà Võ Thị N1. Chủ tịch UBND huyện B1 không căn cứ vào các chứng cứ này mà cho rằng vợ

chồng ông Nguyễn Thanh H trực tiếp sử dụng ổn định liên tục từ năm 1980 nên đã cho rằng bà M không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà M.

Đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, hủy toàn bộ Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện B1.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2022/HC-ST ngày 09-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H cùng thường trú ở xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

[3] Kháng cáo:

Ngày 21-3-2022 bà Nguyễn Thị M kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính; những người vắng mặt đều đã được triệu tập hợp lệ 02 lần mà vẫn vắng mặt và đều có văn bản xin xét xử vắng

mặt. Về yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện

Ngày 04/02/2020 ông Nguyễn H (chồng bà Nguyễn Thị M - là người được bà Nguyễn Thị M ủy quyền) có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với ông Nguyễn Thanh H gởi đến UBND huyện B1; Diện tích đất tranh chấp 1.867m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, có tổng diện tích 5.544m² tại thôn C, xã B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào. Ngày 05/02/2020, Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 155/QĐ-UBND về việc thụ lý và giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh đơn tranh chấp đất đai của ông Nguyễn H. Ngày 13/11/2020 Chủ tịch UBND huyện B1 ban hành Quyết định số 2718/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H, cùng thường trú tại xã B, huyện B1 (sau đây viết tắt là Quyết định số 2718). Ngày 02/02/2021 và ngày 02/3/2021 bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 2718.

[2] Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Diện tích đất 1.867m² loại đất RTS, tại thôn C, xã B, huyện B1 phát sinh tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Thanh H theo bản đồ địa chính năm 2003 thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.544m². Đối chiếu hồ sơ địa chính theo bản đồ 299/TTg đã chỉnh lý năm 1999 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.640m², loại đất ONT; diện tích đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục số 174 -175, 201-204). Theo bản đồ chỉnh lý năm 2013 thửa đất biến động thành thửa 768, tờ bản đồ số 7, diện 2.835m², loại đất ONT đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) vào năm 2000 cho hộ ông Nguyễn Thanh H, phần diện tích đất này sau đó ông H đã chuyển nhượng cho ông Võ Tấn D ở xã B. Thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ là thửa 767, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.709m² và diện tích đất bà M đang tranh chấp 1.867m², hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng.

Từ sau năm 1975, ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị M khai hoang, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B trong đó có phần diện tích tranh chấp là 1.867m². Đến năm 1976, ông Nguyễn Thanh H cưới vợ là bà Nguyễn Thị B sau đó

hai vợ chồng ông H tiếp tục khai hoang vỡ hóa để làm nhà và canh tác trên mảnh đất này. Đến tháng 10/1979 vợ chồng ông H đi kinh tế mới tại huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để làm ăn và để lại ngôi nhà do vợ chồng ông H xây dựng cho bà Nguyễn Thị M ở. Năm 1980 ông H bị đau ốm quay về ngôi nhà cũ để ở được em gái là bà Nguyễn Thị M và chị gái Nguyễn Thị T3 chăm sóc. Từ cuối năm 1980, ông Nguyễn Thanh H về ở hẳn tại xã B và tiếp tục canh tác trên toàn bộ thửa đất, đến năm 2010 trồng khoai lang, dương liễu. Vợ chồng ông H đã nhiều lần sửa chữa và xây mới lại ngôi nhà (tường gạch, mái ngói) để ở. Năm 2010 đến năm 2015 ông Nguyễn Thanh H đào ao hồ để nuôi tôm và quản lý sử dụng cho đến nay. Về phần thửa đất của cha mẹ ông H, bà M để lại thì hiện nay bà P, vợ ông Nguyễn T3 (*là anh ruột ông H, bà M*) đang quản lý, sử dụng. Nội dung này phù hợp kết quả xác minh ban đầu của UBND xã B khi tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà M và ông H (Bút lục số 115,116, 120-122; 179-184) và xác minh của đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường huyện B1 (Bút lục 120-122).

Năm 2018, bà Nguyễn Thị M phát sinh tranh chấp đối với diện tích đất nói trên. Diện tích đất tranh chấp theo biên bản kiểm tra hiện trường ngày 04/12/2019 được UBND xã B lập (Bút lục 127) có diện tích là 1.867m², thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, xã B, có giới cận: Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất 20, phía nam giáp đất bà Phạm Thị Quý, phía tây giáp đất ông Nguyễn Thanh H, phía đông giáp đất của ông Trương Công Thành.

[3] Xem xét căn cứ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M.

Bà M cung cấp bản khai và giấy xác nhận của các ông bà Võ Hồng K, Bùi Thị S, Phạm Thị L1, Võ Thị N1, Phạm Thị L2, nội dung chỉ xác nhận về mối quan hệ nhân thân của bà M và ông H, xác nhận về quá trình sử dụng đất từ năm 1975 đến khi bà M có chồng về ở thôn C, xã B năm 1983. Bà M khai nguồn gốc đất do cha mẹ bà là cụ Nguyễn D, cụ Võ Thị T để lại và trên đất có ngôi nhà tranh khoảng 30m² do hai anh em là bà và ông H làm sau năm 1975 để ở, ngôi nhà hiện nay không còn vì theo bà M ông H đã xây lại nhà cấp 4 để ở cùng vợ con, phần đất bà đang tranh chấp với ông H diện tích 1.867m² thì không có vật kiến trúc gì trên đất. Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận nội dung bà M là có xây dựng nhà trên đất tranh chấp. Mặt khác, bà M không cung cấp được tài liệu chứng minh phần diện tích đất tranh chấp bà sử dụng liên tục từ năm 1983 đến 2012 thì gửi cho ông H trông giữ hộ, không có tài liệu chứng minh năm 1983 bà và ông H thỏa thuận mỗi người quản lý, sử dụng ½ thửa đất, trong đó phần bà được quản lý, sử dụng diện tích đất 1.867m² nằm về phía đông thửa đất như bà trình bày, không sử dụng đất ổn định, liên tục từ trước ngày 01/07/2004 cho đến nay. Thửa đất nêu trên qua các thời

kỳ thực hiện các chính sách về quản lý đất đai thì bà M cũng không có tên kê khai trong Sổ mục kê ruộng đất, không có giấy tờ để chứng minh về nguồn gốc thửa đất, không đăng ký kê khai đối với thửa đất này nên bà Nguyễn Thị M không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà Nguyễn Thị M cho rằng diện tích đất tranh chấp 1.867m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà là không có cơ sở.

[4] Xem xét căn cứ sử dụng đất của ông H, bà B.

Ông H và bà B là người quản lý sử dụng phần diện tích đất trên từ năm 1975 đến năm 2015, trong quá trình quản lý sử dụng, ông H đi kinh tế mới tại tỉnh Lâm Đồng vào năm 1979, năm 1980 trở về địa phương tiếp tục canh tác trên toàn bộ thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7, xã B (trong đó có phần diện tích 1.867m² tranh chấp). Năm 2010, ông xây dựng hồ nuôi tôm trên phần diện tích đất tranh chấp với bà M, đến năm 2015 thì không làm nữa, để đất trống. Xét về quá trình quản lý, sử dụng liên tục của ông Nguyễn Thanh H là phù hợp với các nội dung làm việc của Chủ tịch UBND huyện B1 trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông H với bà M. Theo khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*”. Mặt khác, thửa đất đang tranh chấp nằm liền kề với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT đã được UBND huyện B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Thanh H) vào ngày 19/02/2000. Theo Bản đồ địa chính 299/TTg đã chỉnh lý 1999, bản đồ địa chính năm 2003 diện tích đất tranh chấp 1.867m² thuộc một phần thửa đất 20, tờ bản đồ số 7, xã B là đất rừng sản xuất (RSX), việc ông H sử dụng diện tích đất trên từ năm 2010 đến 2015 để xây dựng hồ nuôi tôm là không đúng mục đích sử dụng đất, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa ông H, bà B cũng thừa nhận việc này. Như vậy, có cơ sở xác định ông Nguyễn Thanh H, là người sử dụng đất ổn định trước ngày 01/7/2004 không ai tranh chấp.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy Chủ tịch UBND huyện B1 ra Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 2718/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 là đúng thẩm quyền, nội dung bác đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H, không công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà M là có căn cứ.

Bản án hành chính sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các chứng cứ, nhận định đầy đủ các tình tiết sự kiện để bác yêu cầu khởi kiện là đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M là người khuyết tật nên được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị M và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2022/HC-ST ngày 09 - 03 - 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 17, Điều 95, Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu: hủy Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 13-11-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Thanh H, cùng thường trú ở xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm bà Nguyễn Thị M được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT III-TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKS ND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THA DS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long