TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: /2023/HC-ST Ngày 29 - 3 - 2023 V/v: *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Văn Phú**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Tri
2. Ông Trần Công Nho

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Khánh Vy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dùng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 42/2022/TLST-HC ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2023/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông **Trần Công H**, sinh năm 1961

Địa chỉ: thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Tuyết Sương, Công ty Luật Trâm Anh - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: khối phố Đoan Trai, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- UBND xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam;

+ Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị H - Chủ tịch. Vắng mặt;

+ Đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Xuân T – chức vụ: Phó Chủ tịch *(theo văn bản uỷ quyền số 02/UQ-UBND, ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Chủ tịch UBND xã M)*. Có mặt;

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND xã M: ông Nguyễn Văn G – Công chức Địa chính, xây dựng, nông nghiệp và môi trường xã M. Có mặt.

- UBND huyện B, tỉnh Quảng Nam.

+ *Người đại diện theo pháp luật:* ông Võ Văn U - Chủ tịch. Vắng mặt.

+ *Người đại diện theo ủy quyền*: bà Phan Thị N - Phó Chủ tịch. Vắng mặt;

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* ông Trương Công C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Vắng mặt.

(bà Phan Thị N và ông Trương Công C có đơn xin xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Đỗ Thị Hồng, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Hồ Minh Huệ, sinh 1955. Có mặt;
- Ông Trần Công Phú, sinh 1950. Có mặt;
- Ông Trần Công Chậm, sinh 1960. Có mặt;
- Ông Trần Công Trợ, sinh 1941. Có mặt;
- Bà Phạm Thị Cầu, sinh 1950. Vắng mặt;
- Ông Đặng Quyết Chiến, sinh 1967. Vắng mặt;
- Ông Đặng Viết Nga, sinh 1965. Vắng mặt;
- Bà trần Thị Vân, sinh 1974. Vắng mặt;
- Bà Vương Thị Lự, sinh 1955. Vắng mặt;

(Cùng trú tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam).

- Ông Nguyễn Văn Ngọc, sinh 1954, trú tại thôn Hà Bình, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền tại phiên tòa:***

Gia đình ông Trần Công H quản lý, sử dụng trồng cây lâu năm trên thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại thôn Tân An, xã M từ năm 1989 đến nay, thửa đất ban đầu có diện tích khoảng 700m^2. Năm 2003, UBND xã M chủ trương giao đất cho cán bộ hưu trí để làm nhà ở, việc bồi thường cây cối, tài sản trên đất do cá nhân được giao đất tự thương lượng với người có tài sản trên đất, UBND xã không can thiệp. UBND xã M giao đất cho ông Trần Văn Can 200m^2 tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8 do ông Trần Công H đang sử dụng để ông Can làm nhà ở, ông Can có bồi thường cây cối cho ông Trần Công H. Sau đó, UBND xã M tiếp tục lấy 200m^2 đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8 giao cho ông Trần Anh Đệ để làm nhà ở, lúc bấy giờ, ông Hường yêu cầu ông Đệ bồi thường 300.000 đồng tiền cây cối trên đất. Gia đình ông Đệ nói bồi thường nhiều quá nên không lấy đất nữa và làm nhà chỗ khác. Diện tích còn lại khoảng 495m^2 gia đình ông Trần Công H tiếp tục canh tác, sử dụng trồng cây lâu năm cho đến nay, trên đất hiện tại là cây cối lâu năm của ông Trần Công H.

Ngày 20/9/2021, ông Trần Công H có đơn gửi UBND huyện B với nội dung đơn liên quan đến việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử sụng đất (CNQSDĐ) đối với thửa đất mà gia đình ông Hường đã khai hoang, trồng cây lâu năm, diện tích khoảng 495m^2 tại xã M. Ngày 28/9/2021, UBND huyện B ban hành Công văn số 278/UBND-VP về việc chuyển đơn của ông Trần Công H đến UBND xã M để kiểm tra giải quyết, trả lời công dân theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, UBND xã M không giải quyết, ngày 04/10/2021, ông Trần Công H tiếp tục có đơn gửi đến UBND huyện B, ngày 29/11/2021, UBND xã M ban hành Báo cáo số 128/BC-UBND về việc báo cáo tình hình giải quyết đơn của ông Trần Công H; ngày 03/12/2021, UBND huyện B ban hành Công văn số 431/UBND-VP với nội dung: UBND huyện nhận thấy UBND xã M giải quyết đơn của công dân chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật về việc giải quyết đơn kiến nghị, phản ánh, yêu cầu UBND xã M giải quyết đơn của công dân theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 11/01/2022, UBND xã M ban hành Công văn 02/UBND-ĐC trả lời đơn của ông Trần Công H với nội dung: không chấp nhận đơn của ông Hường với lý do đất do UBND xã quản lý, loại đất là đất bằng chưa sử dụng và tại thời điểm UBND

xã lấy đất năm 2003 để giao cho cán bộ hưu trí làm nhà ở thì ông Hồ Minh Huệ sử dụng đất, trồng cây, nhận tiền bồi thường cây chứ không phải là ông Trần Công H. Sau khi nhận Công văn 02/UBND-ĐC của UBND xã M, ngày 18/01/2022, ông Trần Công H có đơn gửi UBND huyện B yêu cầu can thiệp.

Ông Trần Công H cho rằng, UBND xã M trả lời đơn của ông tại Công văn số 02/UBND-ĐC giải quyết đơn của ông hoàn toàn thiếu cơ sở, đất ông sử dụng trồng cây lâu năm từ đó đến nay, nhìn thân cây và gốc cây sẽ rõ chứ không phải là đất bằng chưa sử dụng. Toàn bộ số cây trên là của ông trồng chứ không phải là của ông Hồ Minh Huệ, ông Huệ cũng đã xác định nội dung này cho ông Hường, việc ông sử dụng đất trồng cây được nhiều người ở thôn Tân An đều biết. Cây ông trồng lâu năm, một số cây đã ngả do bão, lũ lụt giờ vẫn còn gốc cây, số cây còn lại có độ tuổi mấy chục năm nay nhìn vào bằng mắt thường cũng biết, thửa đất ông sử dụng có ranh giới, có hàng rào tứ cận ổn định, không tranh chấp, ông sử dụng liên tục không bỏ hoang, hiện nay, tài sản trên đất vẫn còn nhưng các cơ quan chức năng xã, huyện không cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Hường gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ngoài ra, cơ quan chức năng không hướng dẫn ông làm thủ tục đăng ký kê khai đất nên ông không biết. Ông Trần Công H khẳng định diện tích 495m^2 tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8 do gia đình ông sử dụng ổn định liên tục không tranh chấp từ 1989 đến nay, đủ điều kiện để được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó, ông Trần Công H khởi kiện yêu cầu TAND tỉnh Quảng Nam giải quyết:

- Buộc UBND huyện B tiếp nhận và giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật.

- Buộc UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M về việc trả lời nội dung đơn cho ông Trần Công H.

**** Theo văn bản có trong hồ sơ vụ án, uỷ ban nhân dân huyện B nêu ý kiến:***

Đến nay, UBND huyện B chưa nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ của ông Trần Công H. Ông Hường yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND huyện B tiếp nhận và giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 lại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần Công H là không có cơ sở. Đề nghị Toà án bác yêu cầu của ông Trần Công H.

**** Theo các văn bản trong hồ sơ vụ án và trình bày của UBND xã M tại phiên toà:***

- Về nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 08, diện tích 495m2:

Qua lấy ý kiến của các hộ dân sinh sống gần kề với thửa đất theo đơn kiến nghị của ông Trần Công H như sau:

+ Tại biên bản làm việc ngày 29/01/2021 kết quả như sau:

* Ông ***Đặng Quyết Chiến*** và ông ***Nguyễn Tấn Sướng*** cho biết nguồn gốc thửa đất nêu trên là của ông Trần Anh Đệ, vào năm 1999 được UBND xã chỉ đất cho ông, ông Đệ san nền, toàn bộ cây cối trên đất là do gia đình ông Đệ trồng. Ông Chiến ở

đối diện với vị trí thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, từ năm 1995. Từ đó đến nay không thấy ông Trần Công H trồng cây cối gì trên thửa đất này.

* Bà Trần Thị Vân *(là con ruột của ông Trần Văn Can là người được giao đất thửa liền kề với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8)* cho biết: năm 1999 Nhà nước giao đất cho Cán bộ hưu trí để làm nhà ở, cha bà được giao nền đất giáp với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, về nguồn gốc thửa đất này là của ông Trần Anh Đệ giao theo diện cán bộ hưu trí năm 1999. Toàn bộ cây cối trên đất là của gia đình bà trồng. Từ thời gian gia đình bà ở cho đến nay không thấy ông Trần Công H trồng cây gì trên thửa đất này.

+ Tại biên bản làm việc ngày 27/5/2021, ông Hồ Minh Huệ cho biết: nguyên thủy vị trí thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích: 495 m2 là của gia đình ông. Từ năm 1985, gia đình ông sử dụng để trồng dương liễu, đến năm 1999 Nhà nước có chủ trương giao đất cho cán bộ hưu trí chưa có đất ở, vị trí thửa đất nêu trên là của gia đình ông hiến cho Nhà nước để giao đất cho ông Trần Anh Đệ, lúc đó gia đình ông (Huệ) có nhận tiền hỗ trợ cây cối trên đất. Ông Trần Anh Đệ nhận đất và san lấp mặt bằng, nhưng do mặt bằng thấp nên ông không làm nhà tại vị trí này, mà xin vị trí khác để làm nhà ở. Hiện trạng trên đất còn một số cây Dương liễu, Bạch đàn là của gia đình ông (Huệ) trồng, một số keo lá tràm là do bà Vân *(con ông Trần Văn Can)* ở liền kề thửa đất này trồng. Ông Trần Công H từ năm 1985 đến nay không sản xuất, không sử dụng, không trồng bất kỳ cây cối gì trên thửa đất này.

- *Về hồ sơ địa chính:*

+ Hiện tại xã M không có hồ sơ Chỉ thị 299/TTg.

+ Theo hồ sơ địa chính của Nghị định 64/CP được Sở Địa Chính Quảng Nam phê duyệt ngày 30/11/1997, thửa đất này thuộc một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích: 102.560 m, loại đất : RTS, do UBND xã quản lý.

+ Theo hồ sơ địa chính Dự án xây dựng HSĐC và CSDL quản lý đất đai vùng Đông huyện B do sở TNMT tỉnh Quảng Nam phê duyệt ngày 28/6/2017, Vị trí diện tích đất theo đơn kiến nghị của ông Trần Công H thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích: 495,1 m2, loại đất: Đất bằng chưa sử dụng.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và kết quả xác minh của UBND xã M cho thấy: ông Trần Công H không kê khai mãnh đất nêu trên qua các thời kỳ, không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, không phải là người sử dụng thửa đất này. Ông Hường cho rằng, UBND xã không hướng dẫn ông kê khai đăng ký mãnh đất này nên ông không kê khai là không đúng, vì vào năm 1997, gia đình ông đã kê khai đăng ký 2 thửa đất khác tại xã M là: thửa số 47, tờ bản đồ số 07, diện tích 300 m2, loạt đất ở và vườn *(do vợ ông Hường là bà Đỗ Thị Hồng đứng tên)* và thửa số 227 tờ bản đồ số 04, diện tích 253 m2, loại đất ở và vườn *(do ông Trần Công H đứng tên).*

Như vậy, việc ông Trần Công H yêu cầu UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ 08, diện tích 495m2 tại thôn Tân An, xã M cho hộ gia đình ông, và hủy Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/01/2022 của Ủy ban nhân dân xã M về việc trả lời đơn cho ông Trần Công H là không có cơ sở. UBND xã M đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng quy định của

Luật tố tụng hành chính về phiên tòa sơ thẩm. Người tham gia phiên tòa đúng theo giấy triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử đã tạo điều kiện cho các đương sự tranh luận tại phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H. Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H về việc: "Buộc UBND huyện B tiếp nhận và giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật".

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H về việc: "Buộc UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật" và "Hủy Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M về việc trả lời nội dung đơn cho ông Trần Công H".

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên toà, ý kiến của người làm chứng, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà, vắng mặt đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện B. Tuy nhiên, những người này có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 158 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M về việc trả lời nội dung đơn cho ông Trần Công H và yêu cầu buộc UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật, buộc UBND huyện B tiếp nhận và giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật là các quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai. Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 3; khoản 3, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì các quyết định, hành vi hành chính này là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 24/3/2022, ông Trần Công H khởi kiện đối với Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M và các hành vi hành chính nêu trên. Căn cứ khoản 1 Điều 115; khoản 2, khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì ông Hường có quyền khởi kiện và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện: "Buộc UBND huyện B tiếp nhận và giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích

495m2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật".

Hội đồng xét xử xét thấy, UBND huyện B chưa nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ của ông Trần Công H nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ trong quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hường. UBND huyện B đã có nhiều văn bản đôn đốc UBND huyện B giải quyết đơn của ông Hường, đây là những văn bản nội bộ trong việc chỉ đạo cấp dưới thực hiện nhiệm vụ, thể hiện trách nhiệm đối với công dân. Do đó, yêu cầu này của ông Hường là không có cơ sở.

[2.2] Xét Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M về việc trả lời nội dung đơn cho ông Trần Công H:

- Về hồ sơ địa chính: Tại xã M không có hồ sơ Chỉ thị 299/TTg. Theo hồ sơ địa chính của Nghị định 64/CP được Sở Địa Chính Quảng Nam phê duyệt ngày 30/11/1997, thửa đất này thuộc một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích: 102.560 m², loại đất : RTS, do UBND xã quản lý. Theo hồ sơ địa chính Dự án xây dựng hồ sơ địa chính (HSĐC) và co sở dữ liệu (CSDL) quản lý đất đai vùng Đông huyện B do sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Quảng Nam phê duyệt ngày 28/6/2017, vị trí diện tích đất theo đơn kiến nghị của ông Trần Công H thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích: 495,1 m2, loại đất: Đất bằng chưa sử dụng.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ ông Trần Công H không kê khai, đăng ký mãnh đất nêu trên qua các thời kỳ, không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định: *"Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất".* Tại điểm a khoản 2 Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất như sau: *"Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch".*

Lẽ ra, khi tiếp nhận hồ sơ xin xác nhận nguồn gốc đất và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495,1 m² lại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam của hộ ông Trần Công H, UBND xã M phải thu thập ý kiến của những người dân sống lân cận thửa đất 190, tờ bản đồ số 8 tại thời điểm đó, sau đó tổ chức họp hội đồng xét nguồn gốc đất của UBND xã để làm cơ sở ban hành giấy xác nhận nguồn gốc đất theo đúng Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai (ban hành kèm theo Quyết định số 1389/QĐ-UBND, ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam).

UBND xã M có làm việc với một số người dân sống lân cận khu đất này, kết quả là: Ông Đặng Quyết Chiến và ông Nguyễn Tấn Sướng tại biên bản làm việc ngày 29/01/2021 của UBND xã M cho biết: "*Nguồn gốc thửa đất nêu trên là của ông Trần Anh Đệ, vào năm 1999 được UBND xã chỉ đất cho ông, ông Đệ san nền, toàn bộ cây cối trên đất là do gia đình ông Đệ trồng. Ông Chiến ở đối diện với vị trí thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8 từ năm 1995. Từ đó đến nay không thấy ông Trần Công H trồng cây cối gì trên thửa đất này.*". Bà Trần Thị Vân tại biên bản làm việc ngày 29/01/2021 của UBND xã M cho biết: "*Năm 1999, Nhà nước giao đất cho Cán bộ hưu trí, cha bà được giao nền đất giáp với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, về nguồn gốc thửa đất này là của ông Đệ giao theo diện cán bộ hưu trí năm 1999. Toàn bộ cây cối trên đất là của gia đình bà trồng. Từ thời gia đình bà ở cho đến nay không thấy ông Trần Công H trồng cây gì trên thửa đất này*". Ông Hồ Minh Huệ tại biên bản làm việc ngày 27/5/2021 của UBND xã M cho biết: "*Nguyên thủy vị trí thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích: 495m² loại đất: đất bằng chưa sử dụng, là của gia đình ông, từ năm 1985 gia đình ông sử dụng để trồng dương liễu, đến năm 1999, Nhà nước có chủ trương giao đất cho cán bộ hưu trí chưa có đất ở vị trí thửa đất nêu trên là của gia đình ông hiến cho Nhà nước để giao đất cho ông Trần Anh Đệ, lúc đó gia đình ông Huệ có nhận tiền hỗ trợ cây cối trên đất. Ông Trần Anh Đệ nhận đất và san lấp mặt bằng, nhưng do mặt bằng thấp nên ông không làm nhà tại vị trí này, mà xin vị trí khác để làm nhà ở. Hiện trạng trên đất còn một số cây Dương liễu, Bạch đàn là của gia đình ông Huệ trồng, một số keo lá tràm là do bà Vân (con ông Trần Văn Can) ở liền kế thửa đất này trồng. Ông Trần Công H từ năm 1985 đến nay không sản xuất, không sử dụng, không trồng bất kỳ cây cối gì trên thửa đất này*".

Tuy nhiên, qua làm việc với Toà án và tại phiên toà, ông Hồ Minh Huệ đã thay đổi lời khai, ông cho rằng khi làm việc với UBND xã M, ông nghĩ rằng UBND xã hỏi về thửa đất của ông nên ông mới trả lời vậy, vì trước đây ông có một thửa đất sát với đất của ông Trần Công H, ông khẳng định lời khai với UBND xã M là không đúng thực tế, lời khai với cán bộ Toà án và tại phiên toà hôm nay là đúng. ông cho biết: "*Năm 1985, tôi làm vùng trưởng vùng 2 của xã M, thời điểm đó tôi đã biết ông Đáo và ông Hường trồng dương liễu trên thửa đất này, ông Hường sử dụng để trồng dương liễu ổn định, liên tục cho đến nay" và ông cho biết thêm: "năm 1985 tôi có trồng dương liễu ở thửa đất giáp biên ông Hường, sau đó tôi đã hiến đất để làm trường học (đất phía trước ông Hường)*".

Ông Đặng Quyết Chiến cũng thay đổi lời khai khi làm việc với Toà án, ông khai rằng *"Tôi đến đó ở khoảng năm 1996, thì thấy ông Hường có tranh chấp với sân bóng, sau đó là ông Can và ông Đệ. Khi đó tôi thấy trên thửa đất đã có cây dương liễu lớn, nghe nói do ông Hường. Ngoài ra tôi không biết gì khác"*.

Lời khai của bà Trần Thị Vân tại UBND xã cũng mâu thuẫn với nội dung viết giấy xác nhận vào ngày 24/01/2022. Tại giấy xác nhận này bà Vân nêu" *Vào mùa mưa tôi thấy ông Hường trồng thêm cây lá tràm và dương liễu trên đó"*.

Xét thấy, UBND xã M xác minh nguồn gốc đất chưa đầy đủ, có sự mâu thuẫn trong lời khai của người làm chứng và chưa tuân thủ đúng Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai như đã nêu trên. Vì vậy, UBND xã M ban hành Công văn số 02/UBND-ĐC, ngày 11/02/2022 là thiếu cơ sở. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông Trần Công H về việc: Hủy Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M về việc trả lời nội dung đơn cho ông Trần Công H

[2.3] Xét yêu cầu buộc UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m² tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 01/8/2022, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 190, tờ bản đồ số 8, thể hiện:

Mảnh trích đo thửa đất có diện tích 530,6m², trong đó có 161m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông.

Về tài sản gắn liền với đất

- Trong lộ giới gồm có: 01 cây dừa đã có quả; 01 cây nhãn đã có quả; 01 cây mít mới trồng; 01 cây xoài chưa có quả có đường kính 4cm; 24 cây chuối mới trồng, chiều cao thân 1,2m; 01 cây sầu đông đường kính 17cm; 02 cây ổi mới trồng; 23 cây keo mới trồng; 02 cây keo có đường kính 15cm; 02 cây bạch đàn có đường kính 34cm; 03 cây bàng mới trồng và 23 cây dương liễu mới trồng.

- Ngoài lộ giới gồm có: 01 cây bạch đàn đường kính 65cm; 03 cây chuối mới trồng có chiều cao thân cây 1,2m; 01 cây bàng mới trồng và 01 cây keo có đường kính 10cm.

Theo ông Hường, trước đây ông Hường trồng Dương Liễu đã thu hoạch nhiều lần, hàng năm ông có trồng dặm nhiều loại cây khác như trên.

Qua làm việc với Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, ngoài lời khai của ông Hồ Minh Huệ, ông Đặng Quyết Chiến như đã nêu trên, một số người làm chứng khác cũng khai nhận: Ông Trần Phú khai "*Sau giải phóng 1975, có chính sách phủ trống đồi trọc thì ông Đáo (cha ông Hường) trồng dương liễu tại thửa đất này. Khi làm đường thì ông Hường có hiến một số đất để làm đường, diện tích còn lại ông Đáo và ông Hường tiếp tục sử dụng ổn định liên tục để trồng dương liễu cho đến nay",* ông Trần Công Chậm khai "*Khi bà Khinh làm nhà thì thấy ông Hường và ông Đáo (cha ông Hường) trồng cây dương liễu khoảng 1989"* và "*Ông Hường sử dụng liên tục, ổn định , ranh giới rõ ràng cho đến nay",* ông Trần Công Trợ khai *"Tôi biết ông Đáo và ông Hường trồng cây dương liễu năm 1989, ông Hường trồng liên tục, thu hoạch liên tục, sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay",* bà Phạm Thị Cầu (vợ ông Trần Công Đệ) khai *"Khoảng năm 1995-1996, vợ chồng tôi về hưu có xin xã một thửa đất để làm nhà, lúc đó nhà nước chỉ tôi đến làm nhà tại thửa đất ông Hường, ông Hường nói đưa cho ông Hường 300.000 đồng để chặt hết cây dương làm nhà nhưng vợ chồng tôi không có tiền nên thôi, gia đình tôi được cấp một thửa đất khác, ông Hường tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay",* ông Đặng Viết Nga (chồng chị Trần Thị Vân) khai *"Khoảng năm 1990, tôi về ở tại đó, ông Hường sử dụng đất liên tục cho đến nay. Về thời điểm sử dụng đất của ông Hường thì tôi không rõ"*; bà Vương Thị Lự khai "*Tôi không biết ông Hường sử dụng từ năm nào, tôi chỉ biết khoảng năm 1989, tôi có lên thửa đất để nhặt trái dương liễu thì ông Đáo (cha ông Hường) không cho nên tôi biết thửa đất đó của ông Đáo và ông Hường để trồng dương";* Ông Nguyễn Văn Ngọc viết giấy xác nhận "*Đầu năm 1994, tôi đang làm chủ tịch UBND xã M, ông Trần Công H, thôn Tân An có vào xã xin đất làm nhà trên mãnh đất mà ông và cha ông đã trồng cây dương liễu đã lâu. Tôi trả lời là ông chờ thời gian để xác minh cụ thể, nếu đất cha ông và ông có trồng dương liễu thật sự xã mới giải quyết. Sau thời gian xác minh là dân và bà Khinh thôn Tân An nói đất của ông Hường và ông Đáo cha ông là đúng. Tháng 8/1994, tôi bảo ông Hường làm đơn xin đất đã trồng dương liễu lâu rồi để làm nhà, đưa ban nhân dân thôn Tân An chứng*

đem vào xã để giải quyết cho đất nền nhà. Sau thời gian cuối 1994 tôi cũng nghỉ việc".

Qua phân tích trên cho thấy, tuy ông Hường không kê khai đăng ký đất đai qua các thời kỳ, không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nhưng có cơ sở xác định ông Hường có quản lý sử dụng thửa đất số 190, tờ bản đồ 8, tại thôn Tân An, xã M. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông Hường về việc: buộc UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H nên số tiền thẩm định, định giá là 9.000.000 đồng UBND xã M phải chịu. Ông Hường đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án, do đó, UBND xã M chịu trách nhiệm hoàn trả ông Hường số tiền thẩm định là 9.000.000 đồng.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H nên UBND xã M phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 3, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015; Điều 100, Điều 103 Luật Đất đai 2013; Điều 21, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công H

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc: Buộc UBND huyện B tiếp nhận và giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc:

+ Buộc UBND xã M xác nhận nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 8, diện tích 495m^2 tại thôn Tân An, xã M, huyện B, tỉnh Quảng Nam cho hộ gia đình ông Trần Công H theo đúng quy định của pháp luật.

+ Hủy Công văn số 02/UBND-ĐC ngày 11/02/2022 của UBND xã M về việc trả lời nội dung đơn cho ông Trần Công H.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định: UBND xã M có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Bình số tiền thẩm định là 9.000.000 (Chín triệu) đồng.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND xã M phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

[4] Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Văn Phú