

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/HC-ST

Ngày: 29 tháng 6 năm 2021

V/v: “*Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đất; khiếu kiện kết luận thanh tra về đất đai*”;

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Được

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Tâm

2. Bà Nguyễn Thị Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Nghiêm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Yên – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 29/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 20/2019/TLST-HC ngày 24/6/2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đất; khiếu kiện kết luận thanh tra về đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXXST-HC ngày 13/5/2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Đăng K, sinh năm: 1988 – Luật sư Văn phòng Luật sư TT – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận

Địa chỉ: Số 9 đường HP, khu phố 2, thị trấn PD, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Ho – Phó Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Sỹ Th – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2/ Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Đường NĐC, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp

Chàm, Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q – Phó Giám đốc phụ trách Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thu T – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Sơn thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2/ Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983

3/ Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1986

4/ Anh Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1988

5/ Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Phía người khởi kiện – Ông Nguyễn Xuân H, Luật sư Trần Đăng K trình bày:

Trước năm 1989, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ch là xã viên Hợp tác xã (HTX) nông nghiệp PT và được HTX giao cho diện tích khoảng 3.000m² thuộc khu vực Mười Phin để canh tác. Sau đó chủ đất cũ Mười Phin đòi lại đất cũ, HTX đã lấy đất giao cho hộ bà để trả lại cho chủ đất cũ Mười Phin từ đó hộ bà không có đất canh tác, đời sống gặp nhiều khó khăn. Cũng trong năm này, HTX Phú Thạnh đã giao khoán theo bình quân nhân khẩu cho hộ bà diện tích khoảng 3.200m² thuộc khu vực thảo nguyên xã Mỹ Sơn.

Năm 1992, HTX giải thể, UBND xã Mỹ Sơn tiếp tục giao diện tích này cho hộ bà Nguyễn Thị Ch để quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận tạm cấp quyền sử dụng đất số 10/TC ngày 13/10/1993. Đến ngày 05/10/1994, hộ bà được UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0855713 và đã sử dụng ổn định, liên tục cho mục đích sản xuất nông nghiệp đến năm 2009, không có ai tranh chấp.

Ngày 19/10/2009, bà Nguyễn Thị Ch nhận được Quyết định số 3440/QĐ-UBND đề ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn có nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0124/QSĐĐ/159/QĐ ngày 05/10/1994 do UBND huyện Ninh Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân H (chồng bà Ch) tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn với diện tích thu hồi là 3.821m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 96, xã Mỹ Sơn. Lý do thu hồi là: UBND xã Mỹ Sơn tạm giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân H là không đúng thẩm quyền. Hộ ông H tự khai nguồn gốc đất là đất nhận khoán để được

cấp Giấy chứng nhận là không đúng theo tờ chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất số 10 T/C ngày 13/10/1993.

Không đồng ý với Quyết định số 3440 của UBND huyện Ninh Sơn, ngày 22/10/2009 bà Nguyễn Thị Ch đã làm đơn khiếu nại yêu cầu UBND huyện Ninh Sơn giải quyết nhưng không được giải quyết nên hộ gia đình bà vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất trên.

Ngày 07/8/2017, UBND xã Mỹ Sơn ra Thông báo số 134/TB-UBND về kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND xã tại buổi làm việc với ông Nguyễn Xuân H liên quan đến đất công ích theo Kết luận Thanh tra số 122/KL-STNMT ngày 09/02/2009 và Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn. Theo Thông báo này thì sau ngày 31/8/2017 mà hộ gia đình bà Nguyễn Thị Châu không giao đất thì xã sẽ báo cáo cấp trên cưỡng chế thu hồi. Ngày 21/3/2018, UBND huyện Ninh Sơn ra Quyết định số 823/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0850712 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994.

UBND huyện Ninh Sơn đã áp dụng các khoản 4,5 Điều 13 Luật đất đai 1987 và khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 để quyết định thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Ch. Các điều luật này quy định: UBND cấp huyện có thẩm quyền giao đất cho HTX, tập đoàn sản xuất, cá nhân để sử dụng mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp (khoản 4 Điều 13 Luật đất đai năm 1987). Nhà nước thu hồi đất đối với đất đã giao không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền (khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003). Trong khi đó, hộ gia đình bà Ch là xã viên HTX, được HTX giao khoán đất theo bình quân nhân khẩu tại địa phương vào năm 1989, được UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, còn tờ Giấy chứng nhận tạm cấp quyền sử dụng đất của UBND xã Mỹ Sơn không phải là quyết định giao đất và giấy chứng nhận này có hiệu lực trong thời gian chưa đến 01 năm. Khi Nhà nước xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Châu vào năm 1994 thì đã xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất hợp pháp.

Vì vậy, Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

1/Hủy Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân Hồng, thường trú tại Thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý.

2/Hủy Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994.

3/ Hủy Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND huyện Ninh Sơn về việc đình chính nội dung Điều 1 Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn.

4/ Hủy một phần Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận về Giải quyết đơn tố cáo của ông Trịnh Thiệu, cư trú thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn; hủy phần kết luận liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân Hồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Ninh Sơn – Ông Lê Sỹ Th trình bày:

UBND huyện Ninh Sơn đã có văn bản trình bày gửi Tòa án.

Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận kết luận: *Diện tích 3.821m² đất hộ ông Hồng đang sử dụng không phải thuê đất công ích của UBND xã Mỹ Sơn mà được Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn giao tạm thời sử dụng từ ngày 13/10/1993 đến ngày 13/10/1994. Việc giao đất này là không đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 13 Luật đất đai năm 1987. Căn cứ khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 nhà nước thu hồi 3.821m² đất giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý; Kiến nghị UBND huyện Ninh Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi Diện tích 3.821m² đất đã cấp cho hộ ông Hồng theo thẩm quyền. Nếu hộ ông H có nhu cầu sử dụng thì chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định.*

Do đó, ngày 16/10/2009, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3440/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0124/QSDĐ/159/QĐ-UBNS ngày 05/10/1994 do UBND huyện Ninh Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân H, tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn; với diện tích thu hồi là 3.821m² đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 96, xã Mỹ Sơn.

UBND xã Mỹ Sơn đã nhiều lần vận động, thuyết phục nhưng hộ ông Hồng không chấp hành giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713. Do đó, ngày 30/10/2018 UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 2638/QĐ-UBND Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Xuân Hồng, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn.

Lý do hủy: Hộ ông Nguyễn Xuân H không chấp hành giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 theo Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân H, thường trú tại thôn Phú Thủy, xã Mỹ Sơn giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý.

Ngày 12/3/2019, UBND xã Mỹ Sơn có Văn bản số 58/UBND-ĐC có nội dung: Thửa đất bị thu hồi theo Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận có số thứ tự 03, diện tích 3.000m², mục đích sử dụng là đất hàng năm khác trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 và tương ứng với thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 96, xã Mỹ Sơn, diện tích 3.821m².

Do đó, ngày 19/4/2019, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 821/QĐ-UBND đính chính nội dung Điều 1 Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn thành:

*“Điều 1. Hủy thửa đất có số thứ tự 03 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **D 0855713** do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Xuân Hồng, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn.*

Lý do hủy: Hộ ông Nguyễn Xuân H không chấp hành giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 để tiến hành điều chỉnh, đính chính những nội dung có thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân H, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý.

- Các nội dung khác tại của Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn vẫn giữ nguyên không thay đổi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận - Bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận giữ nguyên các quan điểm trình bày đã gửi Tòa án.

Diện tích 3.821m² đất trước năm 1975 là của ông Trần Nguyên (còn gọi là Thảo Nguyên) cư trú tại huyện Ninh Hải đến xâm canh. Sau năm 1975, đưa vào HTX nông nghiệp Phú Thạnh quản lý và giao cho hộ ông Hồ Hữu là xã viên sử dụng. Năm 1991, ông Hữu xuất cảnh theo diện HO, diện tích 3.821m² đất được HTX nông nghiệp Phú Thạnh quản lý.

Năm 1993, ông Nguyễn Xuân H được Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn có tờ Chứng nhận tạm cấp quyền sử dụng ruộng đất số 10/T/C ngày 13/10/1993 có nội dung giao cho ông H tạm thời sử dụng đất thời hạn 01 năm từ ngày 13/10/1993. Việc giao đất này là không đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 13 Luật đất đai năm 1987. Hộ ông H tự kê khai ghi nguồn gốc đất nhận khoán và được UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0850712 ngày 05/10/1994 là không đúng. Căn cứ khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 nhà nước thu hồi 3.821m² đất giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý. Căn cứ điểm b, điểm d khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181, Phòng tài nguyên và môi trường là cơ quan có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền của hộ ông H.

Do đó, Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận ban hành Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 kiến nghị UBND huyện Ninh Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi Diện tích 3.821m² đất đã cấp cho hộ ông H theo thẩm quyền. Nếu hộ ông H có nhu cầu sử dụng thì chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định.

Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch (vợ ông Nguyễn Xuân H), đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị Thanh T2, anh Nguyễn Văn T2, trình bày:

Ông Nguyễn Xuân H đại diện trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng không thành. Hôm nay, Tòa án mở phiên tòa công khai để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa, phía UBND huyện Ninh Sơn trình bày rút lại các quyết định hành chính bị kiện để điều chỉnh lại cho đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, phía người khởi kiện – ông Nguyễn Xuân H, Luật sư Trần Đăng K không đồng ý rút đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án vẫn tiến hành xét xử. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận - Bà Nguyễn Thị Thu Th trình bày vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện tại phiên tòa không có quyền rút quyết định hành chính bị kiện, đồng thời các đương sự khác cũng không đồng ý.

Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của người bị kiện – ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Đức H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự trong vụ án cơ bản thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, người bị kiện – UBND huyện Ninh Sơn còn chậm cung cấp tài liệu, chứng cứ, gây khó khăn cho công tác giải quyết vụ án. Đề nghị UBND huyện Ninh Sơn khắc phục cho các vụ việc về sau.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào lời trình bày, ý kiến tranh luận của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, tinh thần khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định:

Bà Nguyễn Thị Ch khởi kiện: Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009, Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018, Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 19/4/2019, của UBND huyện Ninh Sơn và Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận; là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn trong thời hiệu khởi kiện và người khởi kiện được quyền khởi kiện.

Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Vụ án thuộc trường hợp: *“Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khiếu kiện kết luận thanh tra”*.

Căn cứ khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định người bị kiện là UBND huyện Ninh Sơn và Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận.

Xét các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch:

[2] Về hình thức của các quyết định hành chính:

Ngày 09/02/2009, Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận có Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT về *Giải quyết đơn tố cáo của ông Trịnh Thiệu, cư trú thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn*; trong đó có nội dung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân H.

Ngày 16/10/2009, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3440/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân H giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý.

Ngày 30/10/2018, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 2638/QĐ-UBND hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Xuân H; lý do: hộ ông H không chấp hành việc giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/4/2019, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 821/QĐ-UBND đình chính nội dung Điều 1 Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 44, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003, Điều 105, Điều 106, điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 28 Luật Thanh tra năm 2004; Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009, Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 và Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 19/4/2019, của UBND huyện Ninh Sơn, **được ban hành đúng hình thức về thẩm quyền, thủ tục.**

[3] Về nội dung của các quyết định hành chính:

Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận về *việc giải quyết đơn tố cáo của ông Trịnh Thiệu cư trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn*, có phần kết luận liên quan đến hộ ông Nguyễn Xuân Hồng:

-Diện tích 3.821m² đất hộ ông H đang sử dụng không phải thuê đất công ích của UBND xã Mỹ Sơn mà được Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn giao tạm thời sử dụng từ ngày 13/10/1993 đến ngày 13/10/1994. Việc giao đất này là không đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 13 Luật đất đai năm 1987. Căn cứ khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 nhà nước thu hồi 3.821m² đất giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý. Hộ ông H tự kê khai và được

UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **D0850712** ngày 05/10/1994 và ghi nguồn gốc đất nhận khoán là không đúng. Căn cứ điểm b, điểm d khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181, Phòng tài nguyên và môi trường là cơ quan có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền của hộ ông H;

- Kiến nghị UBND huyện Ninh Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi Diện tích 3.821m² đất đã cấp cho hộ ông H theo thẩm quyền. Nếu hộ ông H có nhu cầu sử dụng thì chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định.

Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn có nội dung:

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0124/QSDĐ/159/QĐ-UBND ngày 05/10/1994 do UBND huyện Ninh Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân H, tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn; với diện tích thu hồi là 3.821m² đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 96, xã Mỹ Sơn (kèm theo sơ đồ trích lục).

Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn có nội dung:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Xuân H, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn.

Lý do hủy: Hộ ông Nguyễn Xuân H không chấp hành giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 theo Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân H, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý.

Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND huyện Ninh Sơn có nội dung:

- Định chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn thành:

“Điều 1. Hủy thửa đất có số thứ tự 03 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **D 0855713** do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Xuân H, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn.

Lý do hủy: Hộ ông Nguyễn Xuân H không chấp hành giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 để tiến hành điều chỉnh, đính chính những nội dung có thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của UBND huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân H, thường trú tại thôn PT, xã Mỹ Sơn giao cho UBND xã Mỹ Sơn quản lý.

- Các nội dung khác tại của Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Ninh Sơn vẫn giữ nguyên không thay đổi.

Xét thấy:

Về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ: Tòa án đã yêu cầu nhưng UBND huyện Ninh Sơn và Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Sơn không thể cung cấp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân H với lý do quá trình quản lý, bàn giao hồ sơ qua nhiều năm đã bị thất lạc.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân H đang sử dụng bị đề nghị thu hồi tại Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận **diện tích 3.821m²** thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 96, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn tương ứng với Thửa đất có số thứ tự 03 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **D 0855713** do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 cho hộ ông Nguyễn Xuân H có **diện tích 3.000m²**, mục đích sử dụng đất hàng năm khác, tọa lạc tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Diện tích đất ông Nguyễn Xuân H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất do HTX nông nghiệp Phú Thạnh quản lý và tổ chức cho xã viên sản xuất, không phải là đất dự phòng do UBND xã Mỹ Sơn quản lý. UBND xã Mỹ Sơn cũng không lưu giữ một tài liệu nào liên quan đến nội dung này. Khi HTX nông nghiệp Phú Thạnh giải thể thì ngày 13/10/1993, Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn ký Giấy chứng nhận tạm cấp quyền sử dụng ruộng đất số 10/TC giao cho ông H (hộ 6 nhân khẩu) thường trú tại xã Mỹ Sơn đất nông nghiệp tại Vùng thảo nguyên diện tích 3.200m² thời hạn canh tác đến năm 1994. Đến ngày 05/10/1994, ông H được UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 với diện tích 3.000m² ghi nguồn gốc là đất khai hoang nhận khoán, thời hạn sử dụng đến tháng 8/2015. Như vậy, lời khai của bà Nguyễn Thị Ch (vợ ông H) là: *Năm 1989, HTX Phú Thạnh giao khoán cho xã viên Hồng theo bình quân nhân khẩu diện tích khoảng 3.200m² (6 nhân khẩu) thuộc khu vực thảo nguyên, xã Mỹ Sơn, và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do UBND huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994 ghi nguồn gốc đất “khai hoang đất nhận khoán”, là có cơ sở.* Tại trang 6 Thông báo số 260/TB-UBND ngày 17/9/2007 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn về việc trả lời nội dung đơn tố cáo của công dân cư ngụ tại thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, cũng đã thừa nhận các nội dung này.

Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận có phần kết luận **Diện tích 3.821m² đất hộ ông H đang sử dụng được Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn giao tạm thời sử dụng là không đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 13 Luật đất đai năm 1987. Hộ ông H tự kê khai và được UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/1994 và ghi nguồn gốc đất nhận khoán là không đúng. Kiến nghị UBND huyện Ninh Sơn thu hồi Giấy**

chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi Diện tích 3.821m² đất đã cấp cho hộ ông H.

Xét thấy, Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn ký Giấy chứng nhận tạm cấp quyền sử dụng ruộng đất số 10/TC ngày 13/10/1993 tạm giao ruộng đất cho ông H là không đúng đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 13 Luật đất đai năm 1987. Tuy nhiên, đây không phải là quyết định hành chính về việc công nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận tạm cấp số 10/TC ngày 13/10/1993 cũng đã hết hạn vào ngày 13/10/1994. Còn việc UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0850712 ngày 05/10/1994 cho ông Nguyễn Xuân H là đúng quy định theo Luật đất đai năm 1993:

Điều 2:

1- Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 24

Thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định như sau:

...

2- UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân.

Điều 36

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định sau đây:

...

2- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp Chính phủ quyết định giao đất thì UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Việc Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cho rằng Giấy chứng nhận tạm cấp quyền sử dụng ruộng đất số 10/TC của Chủ tịch UBND xã Mỹ Sơn ngày 13/10/1993 cấp không đúng thẩm quyền nên phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi đất ông Nguyễn Xuân H đang sử dụng; UBND huyện Ninh Sơn đã ban hành các quyết định hành chính thực hiện nội dung này; **là không chính xác, không đúng quy định pháp luật.**

Mặt khác, hộ bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Xuân H có quá trình quản lý, canh tác đất ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp, nếu căn cứ theo các quy định pháp luật đất đai qua các thời kỳ thì cũng đều đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Luật đất đai năm 2003 quy định:

Điều 50. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ **trước ngày**

15/10/1993, nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Luật đất đai năm 2013 quy định:

Điều 101. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

*2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước **ngày 01/7/2014** và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

Từ các nội dung trên xét thấy: Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận có phần kết luận liên quan đến quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân H; Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009, Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 và Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND huyện Ninh Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 ngày 05/10/1994 và thu hồi diện tích đất do UBND huyện Ninh Sơn cấp cho ông H, là **không đúng quy định pháp luật, cần thiết phải hủy bỏ.**

[4] Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch; chấp nhận đề nghị của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Luật sư; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của phía người bị kiện. Do quyết định hành chính bị hủy, UBND huyện Ninh Sơn và Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm h khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 1 Điều 123, Điều 164, điểm **b** khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 211, Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 44, khoản 4 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm

2003, khoản 2 Điều 101, Điều 105, Điều 106, điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 27, Điều 28 Luật Thanh tra năm 2004;
- 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch, tuyên:

- Hủy một phần Kết luận Thanh tra số 122/BC-STNMT ngày 09/02/2009 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận về *Giải quyết đơn tố cáo của ông Trịnh Thiệu, cư trú thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn*; hủy phần kết luận liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân Hồng;

- Hủy Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận về *việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đối với hộ ông Nguyễn Xuân Hồng, thường trú tại Thôn Phú Thạnh, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, giao cho Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn quản lý*;

- Hủy Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận về *việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0855713 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp ngày 05/10/1994*;

- Hủy Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận về *việc đình chính nội dung Điều 1 Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn*.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Châu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0018874 ngày 24/1/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

UBND huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ngày tuyên án 29/6/2021./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Phòng KTNV – THA; Tổ HC – TP;
- Các đương sự; người đại diện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Văn Được