

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 16/2021/HC-ST

Ngày 29 tháng 9 năm 2021

V/v: “*Khiếu kiện hành vi hành
chính không cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”.

**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: Bà Phạm Thị Anh Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Chinh và ông Đỗ Hồng Kỳ

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông
Ngô Văn Nghị – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 29 tháng 9 năm 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 25/2020/TLST-HC
ngày 02/10/2020 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính không giải quyết khiếu
nại và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án
ra xét xử số 15/2021/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn M, sinh năm 1942 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Khánh N, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khắc H, sinh năm: 1961 (theo giấy
ủy quyền ngày 14/6/2019), (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thanh Th – Luật sư văn
phòng luật sư Thanh Thủy thuộc đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 9 đường Huỳnh Ph, khu phố 2, thị trấn Ph, huyện Ninh Ph,
tỉnh Ninh Thuận.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

Địa chỉ: 376 Trường Chinh, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh
Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Ph – Chủ tịch Ủy ban
nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Khắc Đ (theo giấy ủy quyền
ngày 20/7/2021), (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Thắng Lơ, ông Trần
Duy D – Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh
Ninh Thuận (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Anh H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Ái M – cán bộ địa chính xã (theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2021), (có mặt).

- Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Hải

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tấn D – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Hải (có đơn xin vắng mặt).

- Bà Phạm Thị Q, sinh năm: 1945

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khắc H, sinh năm: 1961 (theo giấy ủy quyền ngày 01/7/2021), (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn M là ông Lê Khắc H trình bày:

Thửa đất số 11a, diện tích 3.845m² có 72m² (Đất bị thu hồi) và thửa đất số 10a diện tích 1.413m² thuộc tờ bản đồ trích đo xã Nhơn Hải có nguồn gốc do cha mẹ ông Nguyễn M tạo lập và sử dụng trước năm 1975. Năm 1962 cha ông M chết đã giao lại cho ông M sử dụng. Đến năm 1979, ông M gia nhập xã viên Hợp tác xã Khánh Nhơn và giao toàn bộ diện tích đất cho Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Sau đó Hợp tác xã giao khoán lại cho gia đình ông M theo bình quân nhân khẩu tại địa phương. Riêng phần thửa đất số 10a, diện tích 1.413m² thường xuyên bị ngập úng, sản xuất không có hiệu quả nên Hợp tác xã không thu và cũng không giao khoán cho xã viên nào khác nên hộ gia đình vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1989 ông M thuê xe bò đổ đất ở vùng đất trũng ngập nước để nâng cao đất và rào dậu để trồng dừa. Ông sử dụng thửa đất trên liên tục từ năm 1979 đến năm 2004 không ai tranh chấp.

Đầu năm 2004, gia đình ông M và một số hộ dân khác có đất trong khu vực đất cây Dừa (Đất vườn ươm) được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải thông báo là Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư nông thôn Khánh Nhơn theo Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 03/9/2003 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô dân cư xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Sau đó thì ông nhận được Quyết định thu hồi số 1724/QĐ-UBND ngày 29/03/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Theo nội dung Quyết định này thì diện tích đất của hộ gia đình ông M bị thu hồi là 72m² thuộc một phần thửa đất số 11a. Còn thửa số 10a, diện tích 1.413m² tờ bản đồ trích đo xã Nhơn Hải thì Nhà nước không thu hồi, nhưng khi ông M canh tác thì chính quyền địa phương ngăn cản không cho phép sử dụng, số diện tích đất được thu hồi sẽ được hỗ trợ, bồi thường theo quy định của Pháp luật.

Sau đó ông Mộng được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải mời họp tại Đình Làng Khánh Nhơn, do ông Nguyễn Thanh cần - Chủ tịch xã chủ trì. Tại cuộc họp này ông được thông báo giá đất được bồi thường khi thu hồi là 18.000đ/m² nhưng khi Nhà nước chia lô bán lại cho dân thì giá bán là 180.000đ/m². Thấy giá đất được

bồi thường cho ông M là quá thấp so với giá đất Nhà nước bán ra sau khi thu hồi. Vì vậy tại cuộc họp này ông M và nhiều hộ dân khác không đồng ý giao đất. Ông M đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân cấp xã và cấp huyện, nhưng các Cơ quan này không giải quyết khiếu nại cho ông. Thấy dự án kéo dài không thực hiện, cũng không thấy Nhà nước tổ chức bồi thường hỗ trợ gì, ông M cùng một số hộ dân khác tiếp tục cải tạo sử dụng đất thì bị chính quyền xã ngăn cản, lập biên bản vi phạm và xử lý hành chính. Do đó đất của ông M đã bỏ trống từ năm 2004 đến nay.

Năm 2007 ông M được biết dự án khu dân cư nông thôn Khánh Nhơn bị bãi bỏ không thực hiện, ông M làm đơn gửi Ủy ban nhân dân các cấp yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.485m², thuộc thửa đất số 11a. Nhưng các cơ quan này vẫn không giải quyết và cũng không trả lời đơn khiếu nại của ông Mộng.

Đến tháng 5/2016 ông M được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải tổng đạt kết luận thanh tra số 1356/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải. Nội dung bản kết luận thanh tra nêu trên cho rằng ông M đã lấn chiếm đất công, sau đó bỏ hoang không canh tác. Ông M không có giấy tờ quy định tại Điều 100 luật đất đai năm 2013 và không có biên lai nộp thuế đất nông nghiệp để xác định việc sử dụng ổn định theo điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính Phủ nên đề nghị không công nhận quyền sử dụng đất cho ông Mộng.

Sau đó ông M nhận được Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 1724/QĐ-UBND ngày 29/3/2004. Lý do hủy là dự án đã quy hoạch 13 năm mà không thực hiện. Theo Quyết định số 266 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã giao cho Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải hướng dẫn cho ông sử dụng đất theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Căn cứ khoản 2 điều 49, khoản 2 điều 101 luật đất đai năm 2013 (Khoản 4 điều 50 luật đất đai năm 2003); điểm a khoản 5 điều 20, điểm I khoản 2 điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai. Ngày 23/8/2016 ông Mộng đã làm đơn khiếu nại kết luận Thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã ra thông báo số 279/TB-UBND ngày 14/10/2016 không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của ông Mộng vì cho rằng kết luận Thanh tra 1365 là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong nội bộ Cơ quan Nhà nước... Nên khiếu nại của ông M không thuộc trường hợp phải thụ lý giải quyết theo quy định tại điều 11 luật khiếu nại năm 2011. Việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đề nghị ông M liên hệ với Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải để yêu cầu giải quyết.

Không đồng ý với thông báo số 279 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, ngày 31/10/2016 ông đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ngày 01/12/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có văn bản số 4844/UBND-TCD về việc xử lý đơn khiếu nại của 11 hộ dân thôn Khánh Nhơn trong đó có ông Mộng gửi Thanh tra tỉnh Ninh Thuận. Nội dung văn bản này, Ủy ban nhân tỉnh giao cho Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài nguyên môi

trường và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xem xét nội dung đơn của ông, rà soát hồ sơ vụ việc, căn cứ quy định của Pháp luật, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vụ việc theo quy định trước ngày 20/12/2016.

Ngày 03/1/2017, căn cứ báo cáo số 162/BC-TTT ngày 19/12/2016 của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ra văn bản số 05/UBND-TCĐ về việc xử lý đơn khiếu nại của 11 hộ dân thôn Khánh Nhơn. Nội dung văn bản này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có ý kiến như sau:

Chấp thuận hướng xử lý vụ việc theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại báo cáo số 162/BC- TTT. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xem xét giải quyết việc 11 hộ dân thôn Khánh Nhơn, Nhơn Hải, Ninh Hải yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Pháp luật về đất đai. Báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận trước ngày 25/2/2017.

Đến ngày 23/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải vẫn không giải quyết khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mộng và ban hành văn bản số 786/UBND-NC chuyển đơn của ông M về Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải để giải quyết. Sau đó, ông đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải nhưng đến ngày 10/5/2017 Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải có thông báo số 20/TB-UBND trả lời đất của ông không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận.

Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 59, khoản 2 điều 105 luật đất đai năm 2013; khoản 3, 4 điều 32 luật tổ tụng hành chính năm 2015. Ngày 31/5/2017 ông Mộng khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ngày 23/6/2017 Tòa án tỉnh đã ra thông báo thụ lý vụ án số 39/TB-TLVA. Ngày 03/7/2017 Tòa án tỉnh Ninh Thuận đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 19/2017/QĐST-HC. Lý do đình chỉ: Thiếu điều kiện khởi kiện theo quy định tại điều 123 luật Tổ tụng Hành chính.

Ngày 10/11/2017, ông M tiếp tục khởi kiện lại tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ông M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.485m² thuộc thửa đất số 10a và một phần thửa đất số 11a xã Nhơn Hải. Ngày 19/3/2018, Tòa án nhân dân tỉnh lại ra thông báo trả lại đơn khởi kiện. Lý do trả đơn được Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xác định: Ông M khiếu kiện Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về hành vi hành chính “Không giải quyết yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” cho ông là không đúng quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/4/2018 ông Mộng làm đơn khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải tại Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải buộc Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải thực hiện việc làm thủ tục đề nghị xét công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 30/10/2018 Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải có công văn số 716/UBND về việc thu hồi thông báo số 20/TB-UBND ngày 10/5/2017 và đề nghị ông đến Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải để được hướng dẫn làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy vậy ông M đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân

huyện Ninh Hải đề Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải làm thủ tục xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải ông M đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng đến ngày 05/7/2019 Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải có văn bản số 1143/VPĐKĐĐ-CNNH tạm thời trả lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 9 hộ trong đó có ông M. Không đồng ý việc trả hồ sơ nói trên ông tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải nhưng Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền mà lại tiếp tục có văn bản số 2985/UBND-NC chuyển đơn của ông đến Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Ninh Hải để giải quyết. Quá trình tố tụng ông M xin rút yêu cầu khởi kiện hành vi hành chính không giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải.

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn M là không thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của Pháp luật gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M. Vì vậy, ông M ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn M diện tích 1417m² thửa đất số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn hải.

Tại văn bản số 4532/UBND-NC ngày 03/12/2020 và quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải trình bày:

Ngày 29/3/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1724/QĐ “về việc thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Mông đang sử dụng tại xã Nhơn Hải giao cho Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải để làm khu dân cư thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải”. Tại Điều 1 Quyết định:

1. Thu hồi 72m² có hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây màu do hộ ông Nguyễn M sử dụng tại xã Nhơn Hải (thuộc thửa số 11a, tờ bản đồ trích đo) giao cho UBND huyện Ninh Hải để làm khu dân cư thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải (có trích lục thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập kèm theo).

2. Nội dung tại mục 1 nói trên được xác định theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập hồ sơ thu hồi. Việc bồi thường thiệt hại phải căn cứ vào hồ sơ đất đai của chủ sử dụng đất và kết quả thẩm định của Hội đồng bồi thường thiệt hại.

Với sự phát triển nhanh, dẫn đến nhu cầu về nhà ở, đất sản xuất, xây dựng trại tôm giống tăng cao, việc lấn chiếm đất chưa sử dụng, chuyển mục đích, mua bán, chuyển nhượng đất diễn biến phức tạp; một số hộ dân tại khu vực Cây Dừa thôn Khánh Nhơn có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý nên có phần nào ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai tại địa phương. Trước tình hình đó, Ủy ban nhân dân huyện quyết định thành lập Đoàn kiểm tra và thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất đai tại khu vực Cây Dừa, xã Nhơn Hải. Ngày 20/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Kết luận số 1365/KL-UBND. Tại mục V Kết luận:

1. Giao Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải giải quyết theo Luật Khiếu nại đối với 19 trường hợp yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Cây Dừa, thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải và khu vực Cây Dừa, thôn Mỹ Tường.

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Quyết định thu hồi các Quyết định về thu hồi đất làm khu quy hoạch dân cư của các hộ dân tại khu vực đất Cây Dừa – Khánh Nhơn năm 2005. Đồng thời tham mưu Văn bản kiến nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi các Quyết định về thu hồi đất làm khu dân cư của các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực Cây Dừa, thôn Khánh Nhơn năm 2004.

Ngày 15/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 1724/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Lý do: Dự án được quy hoạch từ năm 2003 đến năm 2016 đã 13 năm nhưng không triển khai thực hiện được quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 (Dự án trên 03 năm không triển khai thực hiện). Sau khi dự án được hủy bỏ, ngày 23/8/2016, ông Nguyễn M có đơn khiếu nại Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. Đồng thời yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông đối với thửa số 11a diện tích 72m² và thửa số 10a diện tích 1,413m², tờ bản đồ trích đo. Đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 279/TB-UBND ngày 14/10/2016, thông báo không thụ lý giải quyết khiếu nại; tại thông báo: Căn cứ Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định về các khiếu nại không thụ lý giải quyết: “Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong nội bộ cơ quan Nhà nước để chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, công vụ, quyết định hành chính, hành vi hành chính trong chỉ đạo điều hành của cơ quan hành chính cấp trên với cơ quan hành chính cấp dưới...”. Căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện xét thấy nội dung khiếu nại của Ông không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết, với lý do: Kết luận số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện là Văn bản hành chính, hành vi hành chính trong nội bộ cơ quan Nhà nước để chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, công vụ. Đối với nội dung kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn M tại khu Cây Dừa, đề nghị Ông liên hệ với Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải để giải quyết theo quy định pháp luật.

Không đồng ý theo nội dung Thông báo số 279/TB-UBND ngày 14/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện, ngày 30/11/2016, 11 hộ dân có đơn ghi cùng ngày (trong đó có đơn của ông Nguyễn M) gửi Ủy ban nhân dân tỉnh khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và không đồng ý Thông báo trả lời không thụ lý giải quyết khiếu nại của các hộ dân. Ngày 01/12/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Công văn số 4844/UBND-TCD giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vụ việc. Ngày 19/12/2016, Thanh tra tỉnh có Báo cáo số 162/BC-TTT kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết đơn của 11 hộ dân tại thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 03/01/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 05/UBND-TCD, chấp thuận hướng xử lý vụ việc theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tạo Báo cáo số 162/BC-TTT; giao Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết đơn của 11 hộ dân nêu trên.

Ngày 23/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 786/UBND-NC trả lời và hướng dẫn 11 hộ dân gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định tại Điều 17 Luật Khiếu nại

năm 2011: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình, của người có trách nhiệm do mình quản lý trực tiếp”.

Tiếp đến, ngày 30/7/2019 UBND huyện tiếp công dân Lê Khắc H, cư ngụ tại thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước (được 10 hộ dân ủy quyền, trong đó có ông Nguyễn M) và nhận đơn của 10 hộ với cùng nội dung: Khiếu nại về hành vi không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Hải. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Hải giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 14/8/2019, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Hải có Công văn số 1505/VPĐKĐĐ-CNNH giải quyết đơn khiếu nại của 09 hộ dân xã Nhơn Hải, với nội dung: “Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại”. Nguồn gốc sử dụng đất của 09 hộ dân kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận là đất công do xã quản lý theo Kết luận số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện nên không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết.

Tại Quyết định số 1724/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận thu hồi diện tích 72m² của hộ ông Nguyễn M. Tuy nhiên, tại mục 2 thể hiện: “Việc bồi thường thiệt hại phải căn cứ vào hồ sơ đất đai của chủ sử dụng đất và kết quả thẩm định của Hội đồng bồi thường thiệt hại”. Tuy dự án này chưa được kiểm kê, thu hồi, bồi thường; khi hộ ông Nguyễn M có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có một trong các loại giấy tờ pháp lý chứng minh về quyền sử dụng đất.

Tại Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện xác định diện tích 72m² hộ ông Nguyễn M yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất công chưa sử dụng, do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý, hộ ông Nguyễn M chiếm nhưng không sử dụng ổn định, bỏ đất trống và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Và ngày 15/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 1724/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn M. Và năm 2019 đã thực hiện cắm mốc, bàn giao đất công cho Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý.

Ngày 23/8/2016, ông Nguyễn M có đơn khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 11a diện tích 72m² và thửa số 10a diện tích 1.413m² tờ bản đồ trích đo. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 279/TB-UBND ngày 14/10/2016 giải quyết trả lời đơn của ông Nguyễn M và hướng dẫn liên hệ với Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải để xem xét giải quyết theo quy định pháp luật; ngày 23/3/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 786/UBND-NC trả lời và hướng dẫn 11 hộ dân (trong đó có ông Nguyễn Mộng) gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định tại Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình, của người có trách nhiệm do mình quản lý trực tiếp”. Và ngày 14/8/2019, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Hải cũng đã

có Công văn số 1505/VPĐKĐĐ-CNNH giải quyết đơn khiếu nại của 09 hộ dân xã Nhơn Hải (trong đó có ông Nguyễn M).

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Khoản 2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân... đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc.

a) 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.

b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a khoản này, UBND cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất...

c) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai.

Khoản 3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc.

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại khoản 2 Điều này.

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất...

Như vậy, việc xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Nguyễn Mộng trước tiên thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải được quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn M được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận ngày 17/6/2019. Về hiện trạng: Đất bằng chưa sử dụng; về nguồn gốc: Đất công do xã quản lý; Tình trạng tranh chấp: Đất đang tranh chấp.

Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Hải trình bày:

Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Ninh Hải tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn M. Vì Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải đã xác định về tình trạng sử dụng đất là đất đang có tranh chấp và nguồn gốc là đất công do xã quản lý, về thủ tục hồ sơ chưa đầy đủ nên hồ sơ không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy Văn phòng trả lại hồ sơ cho ông Nguyễn M theo công văn trả lời đơn số 1143/VPĐKĐĐ – CNNH ngày 05/7/2019 có nội dung: “tạm thời chuyển trả hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận của 9 hộ dân trong đó có ông Nguyễn M”.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải trình bày:

Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải không có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ ban đầu và thực hiện theo trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào Bản đồ 299, sổ địa chính do xã quản lý và căn cứ vào kết luận của thanh tra số 1365/KL – UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xác định diện tích 1417 m² ông M yêu cầu cấp giấy chứng nhận là đất công chưa sử dụng, ông M chiếm nhưng không sử dụng, đất bỏ trống và theo bản đồ 299 diện tích đất này là đất hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý, hiện trạng đất trũng ngập nước mặn không canh tác hay trồng hoa màu được. Do đó Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận nguồn gốc đất diện tích 1417m² thửa số 175 tờ bản đồ số 31 vào hồ sơ xin cấp đất của ông M là đúng quy định. Ủy ban nhân dân xã chưa hoàn thành các thủ tục về hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giấy tờ nhưng ông M yêu cầu rút hồ sơ và tự nộp vào văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Trần Thanh Th trình bày: Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng của ông Mộng đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1417m² thuộc các thửa 10a, một phần thửa 11a tờ bản đồ trích đo (nay là diện tích 1.315m² thửa số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn Hải). Ông M sử dụng sản xuất nông nghiệp và được Nhà nước quy chủ thu hồi ngày 29/3/2004, việc ông Mộng không tiếp tục sử dụng đất là do năm 2004 nhà nước thu hồi giao cho dự án. Vì vậy đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải là ông Huỳnh Thắng L và ông Trần Duy D trình bày: Ông nhất trí với bản trình bày ý kiến ngày 03/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải. Trước đây Ủy ban nhân dân tỉnh xác lập hồ sơ thu hồi đất quy chủ cho hộ ông Nguyễn M là do khi triển khai dự án người dân họ tự kê khai nên khi ra thông báo thu hồi đất mới quy chủ cho hộ ông Nguyễn M đây không phải là căn cứ để quy chủ và cấp giấy chứng nhận. Trên thực tế thì thửa đất mà ông M yêu cầu cấp giấy là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý nên không đủ điều kiện được cấp. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Mộng về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn M.

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 và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

Về nội dung: Các yêu cầu của người khởi kiện là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 điều 193 luật Tố tụng Hành chính bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giải quyết khiếu nại của chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên căn cứ điểm b khoản 1 điều 143, khoản 2 điều 165 luật Tố tụng Hành chính Hội đồng xét xử đình chỉ nội dung khởi kiện này của ông Nguyễn Mộng.

[1.2] Về sự tham gia của đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 điều 158, điều 168 luật Tố tụng Hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Quá trình tố tụng ông Nguyễn T xác định ông không có quá trình sử dụng, không đăng ký kê khai đối với diện tích 1417m² thửa số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn hải và không tranh chấp nên Tòa án không đưa ông Tài tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu với các quy định của pháp luật thì vụ án có quan hệ tranh chấp “Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án và việc thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại khoản 3, 4 điều 3; khoản 1 điều 30; khoản 4 điều 32 luật Tố tụng Hành chính.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ông Nguyễn M nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 14/5/2019 đến nay vẫn chưa được thực hiện, hành vi không thực, hành vi không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện qua công văn trả lời đơn số 1143/VPĐKĐĐ – CNNH ngày 05/7/2019 có nội dung: “tạm thời chuyển trả hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận của 9 hộ dân trong đó có ông Nguyễn M”, ông M khiếu nại và ngày 14/8/2019 Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải ban hành văn bản số 1505/VPĐKĐĐ – CNNH có nội dung: “đất các hộ dân đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác nhận là đất công do xã quản lý...nên đơn khiếu nại không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết”. Ngày 10/02/2020 ông Nguyễn M khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ điểm a khoản 3 điều 116 luật Tố tụng Hành chính quy định về thời hiệu khởi kiện trong trường hợp đương sự có khiếu nại là: “01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu hoặc quyết định giải quyết khiếu nại lần hai”. Vì vậy, ông Nguyễn M khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 điều 116 luật Tố tụng Hành chính.

[2] Xét yêu cầu của người khởi kiện đối với các hành vi hành chính về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.1] Về trình tự thủ tục thực hiện hành vi hành chính bị kiện:

Ngày 14/5/2019 Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn M gồm: Đơn đề nghị cấp kèm các tài liệu kèm theo đơn, diện tích 1417m² thửa đất số 175 tờ bản đồ số 31, nguồn gốc kê khai: “khai hoang sử dụng trước năm 1975 cho đến nay”

Ngày 07/6/2019 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào hồ sơ về việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có nội dung: “theo phụ lục 04 của kết luận Thanh tra số 1365/KL – UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải thì diện tích 1417m² ông Mộng đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý, đất tranh chấp”. Ông M nộp đơn tại văn phòng đăng ký đất đai và ngày 05/7/2019 nhận được văn bản 1143/VPĐKĐĐ – CNNH về việc tạm thời chuyển trả lại hồ sơ, có nội dung: “Thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục được xác lập chưa đúng; căn cứ vào kết luận số 1365/KL – UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải thì thửa đất đăng ký thuộc thửa đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã quản lý”.

Việc văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ninh Hải tiếp nhận hồ sơ và ban hành công văn số Văn bản số 1143/VPĐKĐĐ – CNNH ngày 05/7/2019 là thực hiện công vụ trong quá trình tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải và nằm trong quy trình thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải theo quy định tại khoản 2 điều 60, khoản 3 điều 70 Nghị định 43/CP; Trong vụ án ông M khởi kiện hành vi hành chính, văn bản 1143/VPĐKĐĐ – CNNH ngày 05/7/2019 là căn cứ xác định người bị kiện không thực hiện hành vi hành chính công vụ, chứng minh về điều kiện khởi kiện. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải thống nhất với nội dung tại văn bản số 1143/VPĐKĐĐ – CNNH ngày 05/7/2019 và đồng ý việc chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Hải đối với diện tích 1417 m² thửa số 175 tờ bản đồ 31, xã Nhơn Hải.

[2.2] Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện:

[2.2.1] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: theo quy định tại khoản 2 điều 105 luật Đất đai 2013 thì thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư...thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Ông Nguyễn M yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1417 m² thửa đất số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn hải thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải.

[2.2.2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thì diện tích 1417 m² thửa đất số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn hải được hình thành qua trích đo năm 2018. Hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất 215 diện tích đo 3860 m² (bao gồm diện tích 1417m² ông M yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc tờ bản đồ 299, loại đất Hoang (ký hiệu Hg); Theo bản đồ trích đo 2004 thì tương ứng diện tích 1443m² thửa đất 10 a và diện tích 72m² thửa số 11a tờ bản đồ trích đo; Tại sổ mục kê lập theo tờ bản

đồ 31 (năm 2005) thể hiện thửa đất số 175 có diện tích 1468m², loại đất bằng hàng năm khác, ký hiệu (BHK) tên người sử dụng là Nguyễn T (em ruột ông Nguyễn M). Phần đất ông M yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về hướng bắc tiếp giáp với diện tích 3164 m² thửa đất 155 tờ bản đồ 31 (thửa 11 a tờ bản đồ trích đo 2004) ông Nguyễn M đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00821 ngày 27/3/2009.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xác định hiện trạng đất trống, trũng ngập nước và không có cây trồng trên đất. Diện tích đo đạc thực tế 1.315,2m².

Ông Nguyễn M cho rằng diện tích đất yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông tạo lập trước 1975, năm 1979 giao lại toàn bộ cho Hợp tác xã làm ăn tập thể, sau đó Hợp tác xã giao khoán lại cho hộ gia đình, thửa đất này thường xuyên ngập úng, sản xuất không hiệu quả nên Hợp tác xã không thu và không giao khoán, hộ gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng mà không tranh chấp.

Tại khoản 9 điều 3 luật Đất đai 2013 quy định: “ Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định”. Phần đất ông M yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đất có nguồn gốc “được nhà nước giao đất, cho thuê đất”, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 100 luật Đất đai năm 2013 nên không thỏa mãn điều kiện này của khoản 9 điều 3 luật Đất đai nêu trên.

Quá trình thu thập chứng cứ xác định :

Theo bản đồ 299 thửa đất này là đất hoang không ai quản lý sử dụng, việc người dân khai phá đất hoang để sản xuất là phù hợp với chính sách pháp luật đất đai của Nhà nước khi đó nhằm khuyến khích khai hoang, phục hóa để sản xuất (điều 2 luật đất đai năm 1987). Tuy nhiên, ông M cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông khai hoang hay sử dụng đất từ 1975 đối với thửa đất này (thửa đất 155 tờ bản đồ 31 ông sử dụng ổn định liên tục đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009). Ông M cho rằng ông có sử dụng nhưng không hiệu quả nên bỏ hoang, lời khai của ông mâu thuẫn về thời điểm sử dụng đất và nội dung kê khai trong hồ sơ, không đủ căn cứ pháp lý xác định ông sử dụng thửa đất này từ trước 01/7/2004. Trong khi đó, tài liệu địa chính lập năm 1989 xác định đất hoang, đối tượng sử dụng : đất trũng bị nhiễm mặn không trồng được hoa màu; hiện trạng: đất trống không có công trình ranh rào và không thể hiện cá nhân nào đăng ký.

Tại kết luận thanh tra số 1365/KL – UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện xác định diện tích 1417m² là đất công chưa sử dụng, ông Mộng chiếm nhưng không sử dụng ổn định, đất bỏ trống và không có một trong các loại giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất quy định tại điều 100 luật Đất đai. Qua kiểm tra hiện trạng, xác minh những người lớn tuổi, có uy tín, tham gia Hợp tác xã qua các thời kỳ được biết: “Tại khu vực này hợp tác xã có phân chia phần đất rau xanh sản xuất được, thuộc đất gò từ động đến lũng nay đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trũng nhiễm mặn không trồng được

hoa màu là đất công chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã quản lý (giáp tỉnh lộ 702) Hợp tác xã không chia cho ai, qua các năm một số hộ dân tự ý lấn chiếm đồ đất sử dụng trồng hoa màu nhưng không hiệu quả do ngập mặn, bỏ hoang, việc quản lý đất đai còn buông lỏng, không kịp thời phát hiện hành vi vi phạm. Ông Mộng trồng cây dừa, nha đam năm 1998 nhưng không hiệu quả, cây chết rồi bỏ trống cho đến nay”.

Theo quy định tại điều 164 luật Đất đai 2013 thì việc Ủy ban nhân dân xã quản lý đất chưa sử dụng phải được đăng ký vào hồ sơ địa chính. Trong sổ mục kê lập năm 2005 có thửa đất 175 quy chủ tên Nguyễn T nhưng đã bị gạch xóa sửa loại đối tượng UBQ nhưng không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuy nhiên ông T xác định ông không sử dụng và đăng ký kê khai diện tích thửa đất này. Thời điểm 2014 việc ông Nguyễn T rào chiếm đất đã bị chính quyền địa phương lập biên bản ngăn chặn; ông Nguyễn M không có tên trong sổ mục kê đối với thửa đất 175 mà chỉ có tên đối với diện tích 3164m² thửa số 155 tờ bản đồ 31 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009) và không có quá trình sử dụng toàn bộ thửa đất số 175 tờ bản đồ 31. Chứng cứ là quyết định thu hồi đất 1724/QĐ ngày 29/3/2004 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận mà ông Mộng cung cấp không phải là căn cứ để xác định tính hợp pháp về quyền sử dụng đất, diện tích thu hồi 72m² và trên thực tế dự án này chưa được triển khai kiểm kê, thu hồi bồi thường; và ngày 15/7/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành quyết định số 266/QĐ – UBND hủy bỏ quyết định số 1724/QĐ về việc thu hồi đất. Lờ khai tại phiên tòa ông M cũng thừa nhận chưa bao giờ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và nộp thuế đối với diện tích đất này và ông M cũng không có chứng cứ chứng minh ông đang sử dụng thửa đất. Đất không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 3 điều 11 luật Đất đai thì việc xác định đất sẽ thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 2 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải xác định ông Mộng không có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục đối với diện tích của thửa đất 175 tờ bản đồ 31; Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xác định 1417m² (gồm 1443m² thửa đất 10 a và diện tích 72m² thửa số 11a tờ bản đồ trích đo) là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý, việc lấn chiếm sử dụng đất của gia đình ông M là vi phạm pháp luật đất đai. Thửa đất đã được kết luận thanh tra số 1635/KL ngày 10/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải và năm 2017 đã triển khai cắm mốc bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý theo biên bản lập ngày 25/4/2017.

Luật đất đai 2013 quy định điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hoặc không có giấy tờ nhưng có quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Tại khoản 2 điều 101 luật Đất đai 2013 quy định: “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 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai nay được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là đất không 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” và tại khoản 1 điều 21 Nghị định

43/2014/NĐ – CP quy định căn cứ xác lập quyền sử dụng đất ổn định: “Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu vào một mục đích đó...”

Ông M không có quá trình sử dụng ổn định, thường xuyên và liên tục từ trước 01/7/2004 cho đến nay, không có chứng cứ xác định thửa đất 175 tờ bản đồ số 31 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông theo quy định tại điều 100, 101 luật Đất đai 2013. Ủy ban nhân dân xã khi hoàn tất các thủ tục về hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác nhận về nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý nhưng chưa tiến hành làm các thủ tục theo quy trình về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất không có giấy tờ. Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải tạm thời chuyển trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn M đối với diện tích 1417m² thửa số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn Hải là có căn cứ.

Ông M đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được các giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ đăng ký cũng không có tài liệu để chứng minh việc sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp theo quy định tại điều 20, 21, 22 Nghị định 43/2014/NĐ –CP của Chính Phủ và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại điều 100, 101 luật Đất đai 2013. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải không thực hiện hành vi hành chính công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M đối với diện tích 1417m² thửa số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn Hải là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải thực hiện hành vi công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M là phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.500.000^d (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*), do yêu cầu không được chấp nhận nên ông M phải chịu và đã nộp đủ.

[2.4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn M phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000^d (*Ba trăm ngàn đồng*) theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông M thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3, 4 điều 3; khoản 1 điều 30; điều 32; điều 116; 130; khoản 1 điều 158; điều 168; điểm a khoản 2 điều 193; điều 204; điều 206; điều 211; điều 213; điều 358 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;

Điều 100; điều 101; điều 105; điều 164 Luật đất đai năm 2013;

Điều 20; điều 21; điều 22; điều 60; điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn một số điều của luật đất đai 2013;

Điểm đ điều 12, khoản 1 điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M về việc: “ Khiếu kiện hành vi hành chính không giải quyết khiếu nại” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải.

Ông Nguyễn M có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã rút theo quy định tại khoản 1 điều 144 luật Tố tụng Hành chính 2015.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M về việc: “ Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đối với diện tích 1417m² thửa số 175 tờ bản đồ 31 xã Nhơn hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn M phải chịu 2.500.000^d (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn M được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 29/9/2021); đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Chinh

Đỗ Hồng Kỳ

Phạm Thị Anh Trang

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV – THA;
- Tổ Hành chính – Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Anh Trang