

Bản án số: 494/2018/HC-PT
Ngày 27 - 11 - 2018
V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Lê Thành Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 498/2018/TLPT-HC ngày 20 tháng 9 năm 2018 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 12/2018/HC-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1446/QĐPT ngày 05 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Đàng Năng Đ**, sinh năm 1946 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại theo ủy quyền: Ông Đàng Quyết L, sinh năm: 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (Có mặt)

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Q - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông **Hán Văn C**, sinh năm: 1943 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Đăng K, sinh năm: 1988 – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thanh Thủy (Có mặt)

Địa chỉ: Số 9 đường H, khu phố 2, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

- Người kháng cáo: Ông Đảng Năng Đ và ông Hán Văn C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2017 của ông Đảng Năng Đ và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, ông Đảng Quyết L trình bày:

Vào năm 1979, ông Đảng Năng Đ có nhận chuyển nhượng của ông Lư H (sinh năm 1947, ở Thôn Đ, xã H, huyện P) tổng diện tích là 15.694 m² đất bằng trồng cây hàng năm tọa lạc tại khu vực Ja Nú thuộc xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước. Ông Đ trồng bắp, trồng đậu xanh cho đến năm 1992 thì để đất trống do nhiều đàn gia súc ở khu vực này thường xuyên phá hoại cây hoa màu của ông. Khi mua có làm giấy tay nhưng thất lạc, sau đó viết lại giấy bán rẫy (BL: 04). Tháng 03/2014, ông tiếp tục sử dụng đất để trồng cây măng cầu, cây dừa, cây ổi, cây xà cừ. Ngày 28/10/2015, ông Đ mua cây trôm về để trồng trên diện tích đất này nhưng ông Hán Văn C ở thôn Hữu Đức, xã Phước Hữu đã có hành vi ngăn chặn và chiếm diện tích của gia đình ông.

Sự việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Ninh Phước và Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận giải quyết khiếu nại không công nhận đây là diện tích đất của ông.

Do vậy, ông làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết:

- *Hủy Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;*

- *Hủy Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;*

- *Buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận quyền sử dụng diện tích 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 46, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P cho hộ ông Đảng Năng Đ.*

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước, ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C với ông Đ được các cơ quan chức năng của huyện và UBND xã Phước Hữu thẩm tra, xác minh với kết quả như sau:

Diện tích đất tranh chấp sau khi ông Đ mua lại của ông Lư H năm 1979, gia đình ông Đ không trực tiếp canh tác, bỏ hoang đất. Sau này cha mẹ ông Đảng Sĩ P, Đảng Sĩ Hồng đến phục hóa, phát dọn cây chồi và đến năm 1994 giao cho ông Đảng Sĩ P sử dụng. Ông P thuê máy san ủi đất trồng hoa màu khoảng 03 năm. Năm 1997 ông P lập giấy tay chuyển nhượng cho ông C sử dụng. Ông C quản lý, sử dụng cho đến năm 2012 thì bỏ hoang. Quá trình đo đạc, trích lục thực tế là 15.694 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc các thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu. Gia đình ông C mặc dù là người trực canh, sản xuất từ năm 1997 đến năm 2012 và quá trình đo đạc lập bản đồ bổ sung xã Phước Hữu năm 2006 được quy chủ tại sổ mục kê cho ông Hán Văn C nhưng từ năm 2012 đến nay hộ ông Hán Văn C đã bỏ hoang đất không canh tác.

Mặt khác, ngoài diện tích đang tranh chấp, gia đình ông C hiện sử dụng 20.100 m² đất (5.100 m² đất lúa; 15.000 m² đất rẫy). Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2013 quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp cho mỗi hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là không quá 02 ha cho mỗi loại đất. Căn cứ quy định này thì hộ gia đình ông Hán Văn C chỉ được xem xét công nhận 02 ha đất, số diện tích đất còn lại phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ với nội dung: Không công nhận việc ông Hán Văn C tranh chấp đất và yêu cầu Nhà nước công nhận cho ông C quyền sử dụng diện tích tranh chấp qua đo đạc, trích lục thực tế là 15.694 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu.

Ông C tiếp tục khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận giải quyết. Ngày 24/5/2017 Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số

952/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước.

Do vậy, việc ông Đ yêu cầu hủy Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước là không có cơ sở.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận, ông Phạm Văn H trình bày:

Diện tích 15.694 m² đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây do ông Lu H (cha bà Nại Thị Riêng) khai hoang sử dụng năm 1976. Ngày 15/4/1979 ông Lu H lập “Giấy bán rẫy” với nội dung sang nhượng diện tích 1,6 ha đất rẫy cho ông Đ với số tiền 550.000 đồng. “Giấy bán rẫy” được hai bên thỏa thuận ký với nhau, không được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Đ không sử dụng mà bỏ đất trống.

Đến năm 1980, ông Đảng Sĩ L và bà Lưu Thị N đến phát để trồng hoa màu (bắp, đậu...) và đến năm 1994 thì giao lại cho con là Đảng Sĩ P tiếp tục sử dụng. Ngày 05/01/1997, ông Đảng Sĩ P lập “Giấy hồi công đất rẫy” với nội dung ông P hoàn công (chuyển nhượng) đất rẫy lại cho ông C với số tiền 1.600.000 đồng. “Giấy hồi công đất rẫy” không được chính quyền xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, hộ ông Hán Văn C sử dụng đất trồng hoa màu (bắp, dưa...) và chỉ canh tác khi có nước mưa. Năm 2006, khi Nhà nước tiến hành đo đạc bổ sung bản đồ địa chính, thửa đất tranh chấp được đo đạc thành thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 46 xã Phước Hữu diện tích 19.477 m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) và được quy chủ cho ông Hán Văn C. Ông C sử dụng đến năm 2012 thì ngưng sản xuất, bỏ đất trống.

Đến năm 2014 hộ ông Đảng Năng Đ đến phát dọn trồng cây trôm thì ông C đến ngăn chặn và phát sinh tranh chấp.

Ngày 06/6/2016 Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 1127/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp với nội dung:

“1. Không chấp nhận việc ông Hán Văn C tranh chấp và yêu cầu Nhà nước công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp qua đo đạc, trích lục thực tế là 15.694 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu;

2. Không công nhận quyền sử dụng diện tích 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46 xã Phước Hữu cho ông Đảng Năng Đ ”.

Ông Hán Văn C và ông Đảng Năng Đ tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu với diện tích 15.694 m², nhưng cả hai bên đều không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 và không có quá trình sử

dụng đất ổn định theo điều 101 nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, ngoài diện tích đang tranh chấp trên thì ông Hán Văn C đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng diện tích 20.100 m² đất là đủ hạn mức theo quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 giải quyết với nội dung:

“1. Không công nhận ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ tranh chấp quyền sử dụng diện tích 15.694m² đất thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 46, xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

2. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P vì quyết định được ban hành đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng quy định của pháp luật.”

Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ, đúng pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Đảng Năng Đ là không có cơ sở xem xét, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hán Văn C trình bày:

Nguyên thửa đất số 80 (trước đây là thửa đất số 55 thuộc khu vực đất Ja Nú) tờ bản đồ số 46, diện tích 15.694 m² trước là đất hoang được cha mẹ ông Đảng Sĩ P phục hóa năm 1994 và giao lại cho ông P sử dụng. Ngày 05/01/1997 ông Đảng Sĩ P đã chuyển nhượng lại cho ông theo Giấy hồi công đất rẫy với giá là 1.600.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông trồng các loại hoa màu trên đất (dưa, bắp, đậu...) và chỉ canh tác khi có nước mưa. Sau một thời gian sản xuất vào khoảng năm 2006 Nhà nước đã đến đo đạc và quy chủ diện tích trên cho ông. Vì hoàn cảnh khó khăn, hạn hán kéo dài nên ông chỉ sử dụng đến năm 2012 thì bỏ đất trống.

Cuối năm 2014, ông phát hiện ông Đảng Quyết L, Đảng Quang N (là con của ông Đảng Năng Đ) đến khu đất này phát dọn để sử dụng trồng cây trôm nên gia đình ông đã ngăn cản không cho trồng cây trên thửa đất này, nhưng hộ ông Đ không đồng ý nên ông đã làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ngày 06/11/2015, UBND xã Phước Hữu mời các bên tranh chấp lên hòa giải nhưng kết quả không thành.

Ngày 06/6/2016, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 1127/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp với nội dung *“Không chấp nhận việc ông Hán Văn C tranh chấp và yêu cầu Nhà nước công nhận quyền sử dụng diện tích*

tranh chấp qua đo đạc, trích lục thực tế là 15.694 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu; Không công nhận quyền sử dụng diện tích 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46 xã Phước Hữu cho ông Đàng Năng Đ”.

Không đồng ý với quyết định này nên ông làm đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận yêu cầu giải quyết. Ngày 24/5/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 952/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp giữa hộ ông và hộ ông Đ với nội dung công nhận và giữ nguyên nội dung quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước.

Việc Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước và Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận dựa vào hạn mức giao đất theo quy định của pháp luật để xem xét công nhận cho ông diện tích 02 ha đất và diện tích đất còn lại thì sẽ chuyển sang thuê đất của Nhà nước là không đúng với quy định của pháp luật. Vì theo quy định của pháp luật đất đai, hạn mức giao đất nông nghiệp 02 ha chỉ tính đối với đất khi được Nhà nước giao, còn đất do hộ dân nhận sang nhượng thì không quá 10 lần hạn mức giao đất (khoản 8 Điều 129, Điều 130 Luật đất đai 2013).

Vì vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy phần 1.1 của Điều 1 Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đàng Năng Đ, đất tọa lạc tại thôn Hữu Đức, xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước;

- Hủy phần không công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Hán Văn C vì vượt hạn mức sử dụng đất của Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đàng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P.

- Buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hán Văn C đối với toàn bộ diện tích thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 46 theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 12/2018/HC-ST ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử:

- Căn cứ Điều 22, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 89, Điều 91 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;

- Căn cứ Điều 12, Điều 14, điều 15, 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.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đảng Năng Đ về việc:

- Hủy Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;

- Hủy Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;

- Buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận quyền sử dụng diện tích 15.694m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 46, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P cho hộ ông Đảng Năng Đ.

2. Bác yêu cầu độc lập của ông Hán Văn C về việc:

- Hủy phần 1.1 của Điều 1 Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;

- Hủy phần không công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Hán Văn C vì vượt hạn mức sử dụng đất của Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P.

- Buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hán Văn C đối với toàn bộ diện tích thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 46 theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2018, ông Đồng và ông C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm:

+ Ông Đ kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại do cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất, chưa làm rõ có hay không việc ông P chuyển nhượng đất cho ông C.

+ Ông C kháng cáo cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất từ ông P và sử dụng liên tục từ năm 1997 đến năm 2012 thì bỏ hoang do hạn hán. Ông là người có tên trong sổ mục kê. Ông là người sử dụng đất ổn định. Về hạn mức giao đất: Thửa đất 80 là do khai hoang nên nhà nước phải công nhận mặc dù ông chưa đăng ký. Hạn mức giao đất 02 ha chỉ tính khi nhà nước giao đất, còn khi sang nhượng đất thì hạn mức không quá 10 lần hạn mức giao đất theo khoản 8 Điều 129, Điều 130 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị hủy toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của ông Đ và ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông L trình bày: Tòa án sơ thẩm chưa xác minh về nguồn gốc đất của ông C, có sự mâu thuẫn trong lời khai của ông C và ông P, chưa làm rõ đất ông P chuyển nhượng cho ông C có phải là đất đang tranh chấp không, đất không phải là của Nhà nước quản lý.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C trình bày: Ông C không có giấy tờ đất theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nhưng có đủ điều kiện cấp giấy theo Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Việc ông C ngưng sử dụng đất từ năm 2012 là do hạn hán nhưng ông vẫn quản lý đất. Ông C có tên trong sổ mục kê năm 2006. Ông C sử dụng đất là do nhận chuyển nhượng nên được công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 8 Điều 128, 130 Luật đất đai năm 2013.

Đại diện Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước: không có ý kiến tranh luận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh trình bày: Đất ông C chuyển nhượng không có giấy tờ và việc chuyển nhượng không hợp pháp nên không được áp dụng khoản 8 Điều 128 Luật đất đai năm 2013. Theo thông tư 28 thì đất chăn thả gia súc tự nhiên phải có cải tạo mới được coi là sử dụng đất. Ông C và ông Đ không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- *Về tố tụng:* Cấp phúc thẩm thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng, không vi phạm tố tụng.

- *Về nội dung kháng cáo:* Ông C và ông Đ không có quá trình sử dụng đất ổn định, tại thời điểm yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thì đất bỏ hoang, giấy chuyển nhượng đất là giấy tay không có chứng thực nên không phải là giấy tờ chuyển nhượng theo quy định. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]- Do có đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Đ đối với diện tích đất 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 46 xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước, đất không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Ninh Phước theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục giải quyết của UBND huyện Ninh Phước và UBND tỉnh Ninh Thuận là đúng pháp luật.

[2]- Về nguồn gốc đất:

Diện tích đất trên có nguồn gốc trước kia là của ông Lư Hoa khai hoang từ năm 1976. Ngày 15/4/1979, ông Hoa sang nhượng lại cho ông Đ với giá 550.000 đồng, hai bên có lập giấy tay là “Giấy bán rẫy”, không có xác nhận của chính quyền. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Đ bỏ đất trống không sử dụng. Điều này được ông Đ thừa nhận tại biên bản làm việc với cán bộ địa chính xã Phước Hữu ngày 21/10/2015 (BL: 201). Lời trình bày của ông Đ phù hợp với lời trình bày của ông C về quá trình sử dụng đất thể hiện gia đình ông Đ không canh tác, không kê khai, nộp thuế diện tích đất này. Trong đơn khởi kiện ông Đ cũng xác nhận gia đình ông không canh tác mà bỏ hoang đất này từ 1992 đến năm 2013.

Năm 1980, vợ chồng ông Đảng Sĩ L, bà Lưu Thị N (là cha mẹ ông Đảng Sĩ P) đến khai phá trồng hoa màu và đến năm 1994 thì giao lại cho con là Đảng Sĩ P tiếp tục sử dụng. Ngày 05/01/1997, ông Đảng Sĩ P lập “Giấy hồi công đất rẫy” với nội dung ông P hoàn công (chuyển nhượng) đất rẫy lại cho ông C với số tiền 1.600.000 đồng. “Giấy hồi công đất rẫy” không được chính quyền xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, hộ ông Hán Văn C sử dụng đất trồng hoa màu và chỉ canh tác vào mùa mưa. Năm 2006, khi N nước tiến hành đo đạc bổ sung bản đồ địa chính, thửa đất tranh chấp được đo đạc thành thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 46 xã Phước Hữu diện tích 19.477 m², (đo thực tế hiện nay là 15.694 m²) loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) và được ghi vào sổ mục kê thông tin về thửa đất là ông Hán Văn C. Ông C sử dụng đến năm 2012 thì ngưng sản xuất, bỏ đất trống. Đến năm 2014, hộ ông Đảng Năng Đ đến phát dọn trồng cây thì ông C đến ngăn chặn và phát sinh tranh chấp.

[3]- Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Đ và yêu cầu độc lập, yêu cầu kháng cáo của ông C thì thấy:

Tại điểm a khoản 1 Điều 99 Luật đất đai quy định:

“1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:

a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101 và 102 của Luật này”.

Diện tích đất 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 46 xã Phước Hữu các bên đương sự chưa đăng ký kê khai và không có quá trình sử dụng đất liên tục, từ năm 2012 đến nay đất vẫn bỏ hoang.

Theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì nhà nước chỉ công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất) cho người đang sử dụng đất tại thời điểm xin cấp giấy khi người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP hoặc có đủ điều kiện theo Điều 101 Luật đất đai năm 2013 (đang sử dụng đất ổn định) thì được công nhận quyền sử dụng đất và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Đ và hộ ông C không có quá trình sử dụng đất ổn định, không được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là người sử dụng đất ổn định. Tại thời điểm tranh chấp (năm 2014) đất đã bỏ hoang nhiều năm, không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, nên không được công nhận quyền sử dụng đất.

Do các đương sự không có quyền sử dụng đất nên không được công nhận quyền sử dụng đất, không có quyền tranh chấp và không được nhà nước bảo vệ theo quy định tại khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[4]- Vì vậy, Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước với nội dung: *“Không chấp nhận việc ông Hán Văn C tranh chấp và yêu cầu Nhà nước công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp qua đo đạc, trích lục thực tế là 15.694 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu; Không công nhận quyền sử dụng diện tích 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46 xã Phước Hữu cho ông Đảng Năng Đ”* là đúng pháp luật; Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ với nội dung: *không công nhận ông Hán Văn C và ông Đảng Năng Đ tranh chấp quyền sử dụng đất 15.694 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 46, xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước* là đúng pháp luật.

[5]- Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bác yêu cầu độc lập của ông C là có cơ sở.

[6]- Ông Đ và ông C kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết nào mới nên không có căn cứ để chấp nhận.

Ông Đ và ông C là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì hai ông được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố Tụng hành chính.

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đảng Năng Đ và ông Hán Văn C; giữ nguyên quyết định của bản án hành chính số 12/2018/HC-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận như sau:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 100, Điều 101, khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đảng Năng Đ về các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;

- Hủy Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;

- Buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận quyền sử dụng diện tích 15.694 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 46, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P cho hộ ông Đảng Năng Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hán Văn C về việc yêu cầu:

- Hủy phần 1.1 của Điều 1 Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hán Văn C với ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P;

- Hủy phần không công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Hán Văn C vì vượt hạn mức sử dụng đất của Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hán Văn C và hộ ông Đảng Năng Đ, đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã H, huyện P.

- Buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hán Văn C đối với toàn bộ diện tích thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 46 xã Phước Hữu, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm*: Ông Đảng Năng Đ phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, ông Đ đã nộp đủ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0013950 ngày 23/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

- *Án phí phúc thẩm:* Miễn án phí cho ông Đàng Năng Đ và ông Hán Văn C. Hoàn lại cho ông Đ 300.000 (ba trăm ngàn) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 17222 ngày 07/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 27/11/2018.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự;
- Lưu HS, Vp.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng