TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LA GI
TỈNH BÌNH THUẬN

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

***Bản án số*: 04/2021/HC-ST**
***Ngày* 11/11/2021**
V/v :"*Khiếu kiện QĐHC*
Trong quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI

Thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đỗ Phú Phước**

Các Hội Thẩm Nhân Dân: Ông **Trịnh Văn Thái** và ông **Nguyễn Phú Thạnh**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Công Thịnh** – Thư ký Tòa án.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/11 /2021, tại trụ sở TAND thị xã La Gi xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính đã thụ lý số 04/2021/HCST ngày 18/01/2021 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính và buộc thực hiện nhiệm vụ công vụ trong lĩnh vực quản lý đất đai," Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-HC ngày 15/10/2021, giữa các đương sự.

Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị L sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn C, xã Tân Phước, thị xã La Gi, Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Út H, sinh năm 1992

Địa chỉ: Thôn, xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận

(Theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2021)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã Tân Phước, thị xã La Gi

Địa chỉ: Thôn Mũi Đá, xã Tân Phước, thị xã La Gi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Thế An - Chủ tịch UBND xã Tân Phước. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Trọng Minh. P. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước. (Theo văn bản ủy quyền số 821/QĐ-UBND ngày 14/10/2021) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện hành chính của bà Nguyễn Thị Luyến ngày 25/11/2020 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện bà Nguyễn Thị Út Hà trình bày:

Năm 1973, bà Nguyễn Thị L cùng chồng là ông Dương Văn S và cha chồng là ông Dương Văn G cùng nhau khai phá thửa đất có diện tích khoảng 4000 m^2, tại

đội 10, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Cam Bình, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận). Sau khi khai phá, gia đình bà Lxây dựng nhà ở để làm nơi cư trú cho gia đình. Bà L tiến hành trồng lúa, nuôi vịt và rào bằng trụ bê tông kẽm gai để xác định ranh giới. Khoảng năm 1999, nhà nước tiến hành mở đường Nguyễn Du nên thửa đất bị chia cắt làm đôi thành 2 mặt tiền đường Nguyễn Du. Phần 02 mặt tiền này đã được cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, sau khi cấp Giấy chứng nhận gia đình bà L phát hiện diện tích phần đất phía sau chưa được cấp sổ. Hiện nay, khu vực này còn được người dân địa phương gọi là Hồ ông G. Gia đình bà L canh tác sử dụng ổn định từ đó đến nay và không ai tranh chấp

Ngày 28/8/2020, người khởi kiện nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên tại Ủy ban nhân dân xã Tân Phước. Ủy ban nhân dân xã Tân Phước đã tiếp nhận hồ sơ.

Trong quá trình đo đạc, diện tích thửa đất còn lại là 758,5 m^2, thuộc thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46. Tuy nhiên trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì Ủy ban nhân dân xã Tân Phước đã xác nhận " *đất do nhà nước quản lý*".

Từ xác nhận trên, nên ngày 07/10/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã La Gi có văn bản số 2026/CN.VPĐKĐĐLAGI xác nhận" Tại thời điểm đo đạc, hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện bằng trụ bê tông rào kẽm gai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai La Gi đo đạc theo ranh giới, mốc giới hiện hữu. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước không thống nhất ranh giới, mốc giới thửa đất trên và đã ký vào ô không đồng ý và ghi lý do " *Đất do nhà nước quản lý*".

Ngày 12/10/2020, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước có văn bản số 558/UBND về việc có ý kiến đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện. Trong văn bản số 558/UBND, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước cũng xác nhận " Đất do nhà nước quản lý". Vì lý do này mà Ủy ban nhân dân xã Tân Phước trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện;

Nay người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu:

Hủy bỏ văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện.

Ngày 02/02/2021 Người khởi kiện có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung:

Buộc Ủy ban nhân dân xã Tân Phước phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về đất đai đối với yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện đối với diện tích 758,5 m^2, thuộc thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã Tân Phước ông Phan Trọng M trình bày: Thửa đất bà Nguyễn Thị L đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có nguồn gốc như sau: Khoảng năm 2007, Uỷ ban nhân dân xã Tân Phước tiến hành rà soát các thửa đất trên địa bàn, qua xem xét thực tế và hỏi ý kiến nhân dân thì diện tích đất nêu trên là đất ao hồ không có người sử dụng nên đưa vào diện đất do Nhà nước quản lý. Nay bà Luyến đăng ký kê khai, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước xác nhận nguồn gốc " Đất do nhà nước quản lý" là đúng, vì vậy ông đại diện cho Ủy ban nhân dân xã Tân Phước không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Luyến. Ủy ban nhân dân xã Tân Phước vẫn giữ nguyên văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020.

Người làm chứng xác nhận:

1. Bà Lê Thị X trình bày, năm 1973, bà cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với bà Nguyễn Thị L.

Cùng năm, tôi có thấy bà Luyến cùng ông Dương Văn S và ông Dương Văn G có khai phá thửa đất 4.000m^2, tọa lạc tại đội 10, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (lúc này bà L là người làm thuê cho gia đình ông G). Vài năm sau, ông S và bà L cưới nhau. Sau đó, gia đình bà Ltrồng lúa, nuôi vịt. Hiện nay, trên đất thì bà L trồng dừa và hàng rào trụ bê tông kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình bà L canh tác sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Bà khẳng định thửa đất bà Luyến đang tranh chấp với UBND xã Tân Phước là do bà Ltrực tiếp canh tác, sử dụng ổn định đến nay.

2. Ông Nguyễn Ttrình bày, năm 1975 ông cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với gia đình bà Luyến. Khi vào, tôi có thấy bà L cùng ông Dương Văn S và ông Dương Văn G có khai phá thửa đất 4.000m^2, tọa lạc tại đội 10, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (lúc này bà Llà người làm thuê cho gia đình ông G). Sau đó, gia đình bà L trồng lúa, nuôi vịt. Hiện nay, trên đất thì bà L trồng dừa và hàng rào trụ bê tông kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình bà L canh tác sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Ông khẳng định thửa đất bà L đang tranh chấp với UBND xã Tân Phước là do bà L trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định đến nay.

3.Ông Nguyễn Văn H trình bày, năm 1973, ông cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với bà Nguyễn Thị L. Khi vào, tôi có thấy bà L cùng ông Dương Văn S và ông Dương Văn G có khai phá thửa đất 4.000m^2, tọa lạc tại đội 10, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận(lúc này bà L là người làm thuê cho gia đình ông G). Vài năm sau, ông Svà bà L cưới nhau. Sau đó, gia đình bà L trồng lúa, nuôi vịt. Hiện nay, trên đất thì bà L trồng dừa và hàng rào trụ bê tông kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình bà Lcanh tác sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Ông khẳng định thửa đất bà L đang tranh chấp với UBND xã Tân Phước là do bà L trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định đến nay.

4. Bà Lê Thị T trình bày, năm 1973, bà cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với bà Nguyễn Thị L. Cùng năm, tôi có thấy bà L cùng ông Dương Văn S và ông Dương Văn G có khai phá thửa đất 4.000m^2, tọa lạc tại đội 10, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận(lúc này bà L là người làm thuê cho gia đình ông Gần). Gia đình bà L canh tác sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Bà khẳng định thửa đất bà L đang tranh chấp với UBND xã Tân Phước là do bà L trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định đến nay.

5. Ông Lê Văn Đ trình bày, năm 1973, ông cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với bà Nguyễn Thị L. Cùng năm, tôi có thấy bà Luyến cùng ông Dương Văn S và ông Dương Văn G có khai phá thửa đất 4.000m^2, tọa lạc tại đội 10, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận(lúc này bà L là người làm thuê cho gia đình ông G). Vài năm sau, ông Sinh và bà Lcưới nhau. Sau đó, gia đình bà L trồng lúa, nuôi vịt. Hiện nay, trên đất thì bà Ltrồng dừa và hàng rào trụ bê tông kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình bà L canh tác sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Ông khẳng định thửa đất bà L đang tranh chấp với UBND xã Tân Phước là do bà L trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định đến nay.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, thửa đất 902 thể hiện:

Phía Đông giáp đường Nguyễn Du.

Phía Tây giáp đất ông Lê T

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L.

Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị N

Trên đất có 15 cây dừa và 01 cây keo, xung quanh thửa đất có hàng rào kẽm gai, trụ bê tông do bà Luyến rào.

Đại diện VKSND thị xã La Gi tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến khi mở phiên tòa, Tòa án và HĐXX, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng. Với đương sự thì người khởi kiện, người bị kiện đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính, vì vậy đề nghị HĐXX đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất hiện bà Nguyễn Thị Luyến đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử đất là do khai phá. Trong quá trình sử dụng, bà L đã sử dụng ổn định liên tục và đúng mục đích, không có ai tranh chấp và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý. Quá trình sử dụng đất của bà L cũng được các ông bà Lê Thị X, Nguyễn T, Lê Thị T, Lê Văn Đ và Nguyễn Văn H xác nhận.

Với Ủy ban nhân dân xã Tân Phước cho rằng đất đã quy chủ cho Ủy ban, nên khi bà Luyến làm thủ tục cấp đất, Ủy ban xác nhận là đất do nhà nước quản lý. Tuy nhiên đại diện Ủy ban cho rằng thửa đất Ủy ban quản lý là thửa 171, còn bà Luyến đăng ký cấp giấy là thửa 902, tờ bản đồ số 46, bà Luyến đăng ký thửa 902 là khác với thửa đất của Ủy ban nhưng Ủy ban lại xác nhận là đất nhà nước quản lý là không chính xác. Trong kết luận thanh tra ngày ngày 22/6/2015 của UBND thị xã La Gi và báo cáo 134/BC-UBND xã Tân Phước ngày 23/8/2018 cũng không có thửa đất 902, tờ bản đồ số 46. Như vậy việc bà Luyến sử dụng thửa đất 902, tờ bản đồ số 46 là có đủ căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20 nghị định 43 của chính phủ và điều 101 Luật đất đai. Do ủy ban xã Tân Phước xác nhận không chính xác về nguồn gốc dẫn đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ kết luận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã La Gi, Ủy ban xã Tân Phước ban hành văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020 là trái với nghị định 43 và luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Luyến vì vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà Luyến. Tuyên hủy bỏ văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Luyến.

Buộc Ủy ban nhân dân xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai cho bà Luyến đối với thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46.

Ủy ban xã Tân Phước phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị L khiếu kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước cùng địa giới hành chính thị xã La Gi nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã La Gi theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]Về yêu cầu khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án hủy bỏ văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện. Đây là văn bản của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước ban hành làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Luyến nên là đối tượng khởi kiện theo quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

Với yêu cầu khởi kiện bổ sung, buộc Ủy ban nhân dân xã Tân Phước phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về đất đai đối với yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện đối với diện tích 758,5m^2, thuộc thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Đây là yêu cầu phù hợp với quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính nên HĐXX chấp nhận xem xét.

[3] Xét thẩm quyền ban hành văn bản 558/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước, chủ tịch UBND xã Tân Phước ký ban hành văn bản trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 36 Luật tổ chức chính quyền địa phương. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân là đúng theo quy định tại Điều 60 và điểm a, khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/CP ngày 15/5/2014 của chính phủ.

[4] Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Ngày 12/10/2020, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước ban hành văn bản số 558/UBND về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/11/2020, bà Luyến khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã La Gi. Như vậy, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính vẫn còn theo quy định tại Khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[5] Về nội dung: Qua lời trình bày của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Luyến cùng với xác nhận của bà Lê Thị Xảo, ông Nguyễn Tịnh, ông Nguyễn Văn Hải, ông Lê Văn Đường và các tài liệu khác có tại hồ sơ cho thấy.

Thửa đất hiện có diện tích 758,5 m^2, thuộc thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc từ gia đình cha con ông Dương Văn G khai phá, sau đó vợ chồng bà Nguyễn Thị L ông Dương Văn S tiếp tục canh tác (ông Dương Văn G là cha đẻ ông Dương Văn S). Trên đất ngoài trụ rào bê tông, lưới kẽm còn có cây Keo, dừa do bà L trồng. Từ cơ sở trên cho thấy, bà Luyến đã sử dụng thửa đất trên liên tục, ổn định đúng mục đích và không có ai tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm về hành vi lấn chiếm đất đai.

[6]Về quản lý nhà nước đối với thửa đất hiện bà Luyến đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở các tài liệu người bị kiện cung cấp thể hiện:

Thửa đất của bà Luyến kê khai thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 22, có diện tích 3747,2 m^2 đất Ao quy chủ cho UBND xã Tân Thiện (nay là UBND xã Tân Phước). Tại bản đồ địa chính số 46 thì thửa đất 171 được xác định là thửa 277 có diện tích là 758,5m^2 đất BCS. Báo cáo Ủy ban nhân dân xã Tân Phước thể hiện, đến thời điểm ngày 23/8/2018, Ủy ban xã Tân Phước quản lý tổng cộng 21 thửa đất trong toàn xã, trong đó tại thôn Cam Bình có 04 thửa gồm có, thửa số 23 tờ bản đồ số 11, thửa số 269, tờ bản đồ số 17, thửa số 171, tờ bản đồ số 22, thửa đất số 596, tờ bản đồ số 17, không có thửa số 902, tờ bản đồ địa chính số 46 có diện tích 758,5m^2. Trong kết luận thanh tra số 09/Ttra ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi đã xác định. Đến thời điểm ngày 22 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước đang quản lý 23 thửa đất nhưng không có thửa đất số thửa số 902, tờ bản đồ địa chính số 46 có diện tích 758,5m^2 mà hiện nay bà Luyến đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Với các tài liệu nêu trên chứng tỏ, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước đã từ bỏ quyền quản lý thửa đất số 902, tờ bản đồ địa chính số 46 có diện tích 758,5m^2, nhưng Ủy ban nhân dân xã Tân Phước lại xác nhận nguồn gốc đất trong hồ sơ xin cấp đất của bà Luyến là "*đất do nhà nước quản lý"* là không đúng với thực tế.

Bà Nguyễn Thị Luyến đăng ký cấp QSD đất nhưng không có các tài liệu theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 21 Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trường hợp này, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước phải thu thập ý kiến của những người từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của gia đình bà L, như ông Đ, ông H, bà T, bà X, ông T nhưng Ủy ban nhân dân xã Tân Phước không thực hiện hành vi này mà trả hồ sơ đăng ký cấp QSD đất là không đúng quy định.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 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 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.*

Tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn:

5. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

Từ những căn cứ trên cho thấy, bà Nguyễn Thị L là người đã sử dụng ổn định thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân Phước, thị xã La Gi từ trước ngày 01/7/2004 cho đến nay, không có ai tranh chấp, sử dụng đúng mục đích, không vi phạm pháp luật về đất đai do đó bà L đã đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Do đó, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước ban hành văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020 trả lại hồ sơ đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất của bà Luyến là trái với quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 do đó HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Về án phí, Ủy ban nhân xã Tân Phước phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm, với các chi phí tố tụng, người khởi kiện không yêu cầu người bị kiện hoàn trả nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 31, 157, 193, 348 Luật Tố tụng hành chính, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20, 21, 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

*Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L

1. Hủy bỏ văn bản số 558/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Luyến .

2. Buộc Ủy ban nhân dân xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 902, tờ bản đồ số 46.

Về án phí: Ủy ban nhân dân xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 án phí hành chính sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện chịu 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ)

Án xử công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại địa phương.

Nơi nhận:
-Các đương sự
-Viện KSND thị xã La Gi
-Chi cục THADS thị xã La Gi
-UBND thị xã La Gi

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

Đỗ Phú Phước