

Bản án số: 894/2019/HC-PT

Ngày 12 – 12 – 2019

V/v khiếu kiện quyết định về kết  
luận thẩm tra việc cấp Giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất và giải  
quyết khiếu nại về 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 Vũ Ngọc Huynh

**Các Thẩm phán:**

Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Phạm Văn Công

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiền - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 595/2018/TLPT-HC ngày 25 tháng 10 năm 2018 về việc: “Khiếu kiện quyết định về kết luận thẩm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết khiếu nại về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 10 tháng 9 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 1768/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lê Văn D , sinh năm 1976;

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Bùi Thị H , sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** Luật sư Trần Thanh T , Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư X – Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

**- Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Đ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Hữu Đ1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (có văn bản đề nghị vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND huyện N:** Ông Lê Thanh P - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (có mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Phạm Văn H1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N (có văn bản đề nghị vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh N:** Ông Nguyễn Văn Q - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N (có mặt).

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Tạ Thị N , sinh năm: 1965 (có mặt);

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Tạ Thanh L , sinh năm 1946 (có mặt);

Cùng địa chỉ: xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

**- Người làm chứng:**

1. Ông Lê Đức H2, sinh năm 1932. Địa chỉ: , xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Lê Đình T1, sinh năm 1960. Địa chỉ: xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

**- Người kháng cáo:** Ông Lê Văn D (người khởi kiện).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Người khởi kiện - bà Bùi Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày:**

Vào năm 2001 gia đình bà có nhận sang nhượng của ông Đoàn Văn H trú cùng thôn hai thửa đất số 531 và 532 tờ bản đồ số 15 xã Phước Vinh tổng diện tích 2.745m<sup>2</sup> trong đó có một con mương nổi nằm trong diện tích đất cao khoảng 1m nằm giáp ranh với đất nhà bà Tạ Thị N . Ngày 30/5/2008, gia đình bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Ninh Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AK 473723 đối với toàn bộ diện

tích đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà H đã làm hàng rào xung quanh thửa đất, canh tác ổn định không có ai tranh chấp đến tháng 6/2015, bà Tạ Thị N phá dỡ hàng rào nhà bà H vì bà N cho rằng con mương nằm trong thửa đất gia đình nhà bà H là con mương sử dụng chung của các hộ xung quanh.

Ngày 25/01/2016 bà N làm đơn lên UBND xã Phước Vinh yêu cầu giải quyết về con mương để đưa nước vào sản xuất, canh tác. Ngày 27/5/2016 và ngày 21/6/2016 UBND xã Phước Vinh đã tiến hành hòa giải nhưng kết quả không thành. Thông báo số 32/UBND-TB ngày 28/6/2016 UBND xã Phước Vinh khẳng định đây là con mương chung và yêu cầu gia đình bà H để mọi người cùng sử dụng con mương nhưng bà không đồng ý. Gia đình bà rào lại phần đất của mình nhưng gia đình bà N đã có hành vi hành hung và hủy hoại tài sản nên bà làm đơn tố cáo hành vi của bà N đến cơ quan có thẩm quyền tuy nhiên đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Ngày 03/7/2016 bà làm đơn gửi lên UBND huyện Ninh Phước yêu cầu chấm dứt hành vi phá hoại của bà N và xác định diện tích bà N lấn chiếm để gia đình bà có cơ sở khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp. Sau khi nhận đơn UBND huyện Ninh Phước đã chỉ đạo Thanh Tra đến làm việc thẩm tra lại việc cấp GCNQSDĐ của bà.

Ngày 23/02/2017 UBND huyện Ninh Phước ra Thông báo số 39/TB-UBND về việc kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của bà. Nội dung Thông báo đã kết luận việc cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất của gia đình bà là không đúng với quy định của pháp luật vì con mương nước nổi diện tích 121m<sup>2</sup> được sử dụng dẫn nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp cho các hộ xung quanh có nguồn gốc do ông Nguyễn T2 đắp trả lại vào năm 1999 sau khi phá bỏ con mương nước chìm nằm giữa thửa đất số 531 và 532 tờ bản đồ số 15 xã Phước Vinh. Đồng thời giao các cơ quan tham mưu chuẩn bị hồ sơ để thu hồi GCNQSDĐ của gia đình bà. Ngày 11/4/2017 UBND huyện Ninh Phước ban hành Thông báo số 80/TB-UBND về việc đính chính lại một phần nội dung Thông báo số 39 điều chỉnh diện tích từ 121m<sup>2</sup> xuống còn 98m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại hoán đổi qua con mương khác và thuộc vụ việc khác. Không đồng ý với nội dung của 02 Thông báo trên nên bà làm đơn khiếu nại yêu cầu UBND huyện Ninh Phước giải quyết theo pháp luật.

Ngày 10/5/2017 Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1144/QĐ-UBND có nội dung không chấp nhận toàn bộ khiếu nại của bà. Không đồng ý với quyết định của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước bà tiếp tục khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận giải quyết. Ngày 23/10/2017 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại 2043/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà và giữ nguyên Quyết định 1144/QĐ-UBND của chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ngày 10/5/2017.

Vì vậy bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D , cư ngụ xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

- Hủy Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 của UBND huyện Ninh Phước đính chính lại một phần Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

- Hủy Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

- Hủy Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

- Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Văn D đối với toàn bộ diện tích 2.745m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 521 và 532 tờ bản đồ số 15, xã Phước Vinh (bao gồm cả mương dẫn nước) mà UBND huyện Ninh Phước đã cấp GCNQSDĐ cho ông vào ngày 30/5/2008.

Ông Lê Văn D đồng ý với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H và không bổ sung gì thêm.

**Người bị kiện - UBND huyện Ninh Phước Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước do người đại diện trình bày:**

Thửa đất số 531 và 532 với tổng diện tích 2.745m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh có nguồn gốc Hợp tác xã Phước An giao cho hộ ông Lê Văn K năm 1988. Tại thời điểm giao đất hiện trạng giữa thửa đất số 531 và 532 có một con mương nước sử dụng chung để chạy tiếp nước cho các hộ dân liền kề xung quanh canh tác sản xuất.

Năm 1998 hộ ông Lê Văn K sang nhượng 02 thửa đất trên cho vợ chồng ông Đoàn Văn H3. Khoảng năm 1999 được sự thống nhất của vợ chồng ông Đoàn Văn H3 và các hộ liền kề xung quanh, ông Nguyễn T2 (anh vợ ông H3) phá bỏ con mương nước chung nằm giữa thửa đất 531 và 532 thành một thửa đất để thuận tiện cho việc canh tác sản xuất (phần diện tích con mương nước nằm chung giữa hai thửa đất số 531 và 532 sau khi phá bỏ vợ chồng ông H3 sử dụng để canh tác sản xuất) và đắp trả lại con mương nước nổi để các hộ dân liền kề xung quanh sử dụng chung chạy nước thẳng từ giếng ông Đ2 đến đất của các hộ dân không còn phải chạy tiếp nước nữa và ông thu là người đứng ra chạy nước mướn cho các hộ dân. Con mương nổi được đắp từ thửa đất của ông Nguyễn H4 chạy dọc theo biên đường nội đồng đến hết thửa đất số 531 và 532 của ông H3 rồi rẽ lên hướng Tây chạy dọc lên phần thửa đất của ông H3 và tiếp giáp với thửa đất của bà Tạ Thị N .

Năm 2001 vợ chồng ông H3 sang nhượng lại thửa đất số 531 và 532 cho ông Lê Văn D. Ông Nguyễn T2 vẫn chạy nước mương cho các hộ dân liền kề xung quanh trên con mương nổi cho đến năm 2005 thì không chạy nước mương nữa giao con mương nước nổi lại cho các hộ dân để tự chạy nước. Ông Lê Văn D cũng đứng ra chạy nước cho các hộ dân liền kề trên con mương nước nổi này. Ngày 30/5/2008 ông Lê Văn D được UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ thửa đất số 531 và 532 với tổng diện tích 2.745m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh theo GCNQSDĐ mang số hiệu K 473723 số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00118.

Đến năm 2016 ông Lê Văn D cho rằng con mương nổi đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho mình nên không cho bà Tạ Thị N chạy nước trên con mương nổi nữa dẫn đến phát sinh tranh chấp giữa ông D và bà N.

Vụ việc tranh chấp trên đã được UBND xã Phước Vinh hòa giải nhưng không thành. Ngày 28/6/2016 UBND xã Phước Vinh ban hành Thông báo số 32/TB-UBND về kết quả hòa giải vụ việc có nội dung: *“UBND xã khẳng định đây là con mương chung phục vụ cho các hộ sản xuất tại vùng đất này, đề nghị hộ ông Lê Văn D tạo điều kiện để con mương chung phục vụ nước vùng đất này. Tuy nhiên hộ ông Lê Văn D không thống nhất con mương chung vì cho rằng khi mua đất của ông Đoàn Văn H3 đã có con mương và đã được UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ.”*

Ngày 26/8/2016 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 245/BC-PTNMT về kết quả kiểm tra, xác minh theo nội dung khiếu nại của ông Lê Văn D xã Phước Vinh có nội dung:

*“Ông Lê Văn D đề nghị Nhà nước công nhận con mương theo nước chung của tất cả các hộ dân xung quanh thuộc quyền sử dụng riêng của hộ gia đình ông Lê Văn D là không đúng hiện trạng thực tế sử dụng cũng như nguồn gốc đất làm mương nước từ trước khi giao đất đến nay. Vì con mương chìm đã hiện hữu trên thửa đất số 531, 532 và được thay thế bằng con mương nổi như hiện nay để phục vụ tưới nước sản xuất nông nghiệp cho hộ ông Lê Văn D, hộ bà Tạ Thị N và các hộ dân xung quanh liền kề.*

*Tuy nhiên Bản đồ địa chính được đo đạc năm 1996 – 1997 của xã Phước Sơn (năm 2002 chia tách xã Phước Vinh) không thể hiện con mương trên bản đồ địa chính. Đến năm 2008, UBND xã Phước Vinh xác lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 531, 532 có tổng diện tích 2.745m<sup>2</sup> loại đất HNK tờ bản đồ địa chính số 15 và được UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ ngày 30/5/2008 trên cơ sở trích sao bản đồ thửa đất số 531, 532 của bản đồ địa chính chứ không kiểm tra thực tế trừ diện tích con mương theo hiện nay để cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn D. Vì vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn D không thể hiện trừ con mương là chưa đúng theo hiện trạng thực tế và quá trình sử dụng đất của hộ ông Lê Văn D ”.*

Trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm tra xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện giao Thanh tra huyện thẩm tra, kết luận việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D. Thanh tra huyện đã tham mưu UBND huyện ban hành Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 và Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 kết luận việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn D thừa đất số 531, 532 với tổng diện tích  $2.745m^2$  thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh không đúng quy định của pháp luật, vì trên thửa đất số 532 diện tích  $1.190m^2$  có con mương nổi diện tích  $98m^2$  là mương chung dẫn nước tưới phục sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân liền kề xung quanh có nguồn gốc do ông Nguyễn T2 đắp trả lại vào năm 1999 sau khi phá bỏ con mương nước chung nằm giữa thửa đất số 531 và 532.

Không đồng ý với nội dung Thông báo số 39/TB-UBND của UBND huyện ông D tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện yêu cầu đo đạc lại diện tích thửa đất của ông Lê Văn D.

Qua xác minh từ các hộ dân liền kề xung quanh, những người biết rõ nguồn gốc sử dụng đất, vợ chồng ông Đoàn Văn H3, ông Nguyễn T2 và UBND xã Phước Vinh đều xác nhận trước đây thửa đất số 531 và 532 có con mương chung dùng để chạy tiếp nước cho các hộ dân canh tác sản xuất, sau này ông Nguyễn T2 phá bỏ con mương chung này và đắp trả lại con mương nổi hiện nay cho các hộ dân sử dụng chung chạy nước thẳng từ giếng ông Đ2 đến đất của các hộ dân.

Kiểm tra tờ bản đồ số 3 thuộc Bản đồ 299/TTg xã Phước Vinh thể hiện giữa thửa đất số 265 và 263 (nay là thửa 531 và 532 thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh) có con mương nước chung hiện hữu giữa hai thửa đất từ trước khi Hợp tác xã Phước An giao khoán đất.

Trong quá trình xác lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 531, 532 tổng diện tích  $2.745m^2$  thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh cho ông Lê Văn D, các cơ quan chức năng chỉ căn cứ vào trích sao bản đồ thửa đất số 531, 532 của bản đồ địa chính mà không đo đạc kiểm tra hiện trạng thửa đất ông Lê Văn D đang sử dụng để trừ diện tích con mương nổi sử dụng chung cho các hộ dân liền kề xung quanh.

Từ những cơ sở trên, khẳng định con mương nước nổi có diện tích  $98m^2$  nằm trên thửa đất số 532 mà ông Lê Văn D và bà Tạ Thị N tranh chấp là con mương sử dụng chung cho các hộ dân liền kề xung quanh có nguồn gốc do ông Nguyễn T2 đắp trả năm 1999 sau khi phá bỏ con mương chung giữa thửa đất 531, 532 thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D là không có cơ sở đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

**Người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh N do người đại diện trình bày:**

Vào khoảng năm 1989, Hợp tác xã nông nghiệp Phước An tiến hành chia đất (theo vùng) cho các hộ xã Viên trong đó có hộ ông Lê Văn K. Hiện trạng tại

thời điểm chia đất đã có sẵn mương dẫn nước công cộng đắp bằng đất chạy dọc theo thửa đất giao cho hộ ông K. Sau khi có bản đồ số 299 (được đo đạc thành lập năm 1991), diện tích đất chia trước đây cho hộ ông K. được xác định trên bản đồ gồm 04 thửa (thửa số 263 diện tích 1.880m<sup>2</sup> đất; thửa số 265 diện tích 800m<sup>2</sup> đất; thửa số 273 diện tích 960m<sup>2</sup> đất; thửa số 274 diện tích 330m<sup>2</sup> đất). Đồng thời theo bản đồ 299 thể hiện có 01 mương dẫn nước chạy dọc theo thửa đất, có vị trí nằm giữa thửa số 263 và 265.

Đến khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã Phước Sơn vào năm 1996 (năm 2002 – 2003, xã Phước Vinh được thành lập tách từ xã Phước Sơn) thì thửa đất số 263 và thửa đất số 265 (bản đồ 299) được xác định tương ứng lần lượt với thửa đất số 532 và thửa đất số 531 (bản đồ địa chính). Tuy nhiên bản đồ địa chính lại không thể hiện mương dẫn nước trước đây.

Ngày 22/11/1998 ông Lê Văn K chuyển nhượng (bằng giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho ông Đoàn Văn H3 thửa đất số 532 (diện tích 1.190m<sup>2</sup>) và thửa số 531 (diện tích 1.555m<sup>2</sup>). Quá trình sử dụng, đến năm 1999, vì mương cũ dẫn nước không hiệu quả và để thuận tiện cho việc sử dụng đất của hộ ông H3, ông Nguyễn T2 (người chạy nước thuê anh vợ ông H3 được sự đồng ý của ông H3 và các hộ dân xung quanh đã lấp mương dẫn nước cũ (nằm giữa thửa đất số 531 và thửa số 532) đồng thời đắp mương đất mới (nằm bên ngoài, tiếp giáp với thửa đất số 533 của hộ bà Tạ Thị N và đường đất phía trước thửa đất số 532) để thay thế mương dẫn nước cũ. Sử dụng đến ngày 10/5/2001 ông H3 chuyển nhượng lại (bằng giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho ông Lê Văn D thửa đất số 532 và thửa số 531.

Ngày 14/9/2007 ông Lê Văn D nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ. Quá trình xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận các cơ quan chức năng huyện Ninh Phước không tổ chức kiểm tra thực địa, mà chỉ dựa trên bản đồ địa chính (trong khi bản đồ địa chính không thể hiện mương dẫn nước) nên đã tham mưu UBND huyện Ninh Phước cấp luôn phần diện tích mương dẫn nước công cộng. Ngày 30/5/2008 UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn D đối với diện tích 2.745m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (gồm thửa số 531 diện tích 1.555m<sup>2</sup> đất và thửa số 532 diện tích 1.190m<sup>2</sup> đất), tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước. Trong sơ đồ thửa đất (kèm Giấy chứng nhận) không thể hiện mương dẫn nước trên.

Năm 2016 phát sinh tranh chấp mương dẫn nước trên giữa hộ ông Lê Văn D với hộ bà Tạ Thị N. Quá trình giải quyết tranh chấp UBND huyện Ninh Phước phát hiện GCNQSDĐ đã cấp năm 2007 cho ông Lê Văn D không đúng quy định của pháp luật đất đai nên đã giao Thanh tra huyện Ninh Phước thẩm tra kết luận việc cấp Giấy chứng nhận trên. Trên cơ sở báo cáo kết quả thẩm tra việc cấp Giấy chứng nhận của Thanh tra huyện Ninh Phước, ngày 23/02/2017 UBND huyện Ninh Phước ban hành Thông báo số 39/TB-UBND kết luận việc UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn D đối với diện tích 2.745m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (gồm thửa số 531 diện tích 1.555m<sup>2</sup> đất và

thửa số 532 diện tích 1.190m<sup>2</sup> đất), tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước là không đúng quy định pháp luật, vì trên thửa đất số 532 diện tích 1.190m<sup>2</sup> có con mương diện tích khoảng 111m<sup>2</sup> được sử dụng chung để dẫn nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân xung quanh có nguồn gốc do ông Nguyễn T2 đắp trả lại vào năm 1999 sau phá bỏ mương nước cũ nằm giữa thửa đất số 531 và 532.

Không đồng ý với nội dung Thông báo trên ông D đã thực hiện khiếu nại và được Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước giải quyết tại Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 với nội dung: *Không công nhận đơn khiếu nại của ông Lê Văn D có nội dung khiếu nại Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn D.*

Qua kiểm tra đo đạc thực địa thì mương dẫn nước nằm trong phạm vi GCNQSDĐ cấp ngày 30/5/2008 cho ông Lê Văn D tổng diện tích 111m<sup>2</sup>, gồm 02 phần:

Phần mương dẫn nước chạy dọc thửa số 532 và tiếp giáp thửa đất số 533 có diện tích 98m<sup>2</sup>. Theo các nhân chứng và UBND xã Phước Vinh cho biết: *Phần mương dẫn nước này vẫn được dùng chung cho các hộ dân, nhưng chủ yếu là hộ bà Tạ Thị N và hộ ông Lê Văn D sử dụng thường xuyên.* Phần mương dẫn nước phía trước (hướng Đông) thửa đất số 532. Tại thời điểm kiểm tra hộ ông Lê Văn D đã lấp lại. Theo kết quả đo đạc trước đây của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Ninh Phước thì phần mương dẫn nước này có diện tích là 13m<sup>2</sup>. Theo UBND xã Phước Vinh cho biết: *Phần mương dẫn nước này đã được hình thành từ lâu để dẫn nước từ giếng (phía Bắc) tiếp giáp từ kênh Nam bom đến đất rẫy của các hộ dân khác ở phía Nam. Mương nước này được nhiều hộ dân thường xuyên sử dụng. Hiện nay hiện trạng không thể hiện mương nước này do gia đình ông D đã lấp lại, do đó các hộ dân phía Nam (vùng Nà Mấu dưới) không có nước để tưới tiêu.* Do đó ngày 27/01/2016, 12 hộ dân có đất tại vùng Nà Mấu dưới thôn Phước An 2, xã Phước Vinh đã gửi đơn đến UBND xã Phước Vinh yêu cầu giải quyết việc ông Lê Văn D lấn chiếm mương nước phục vụ tưới tiêu để trồng cây, rào chắn không cho bà con sử dụng. Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của 12 hộ dân, UBND xã Phước Vinh đã tổ chức kiểm tra hiện trạng, thu thập ý kiến của một số người nguyên là cán bộ Hợp tác xã Phước An và xác định hộ ông Lê Văn D đã tự ý rào chiếm trồng cây, cản trở việc sử dụng đất của các hộ dân liền kề.

Như vậy diện tích 111m<sup>2</sup> đất mương dẫn nước ông Lê Văn D khiếu nại là mương dẫn nước công cộng, có nguồn gốc được hình thành trên cơ sở lấp mương dẫn nước cũ (vì mương cũ dẫn nước không hiệu quả) và được nhiều hộ dân xung quanh lấy nước để phục vụ sản xuất nông nghiệp và việc UBND huyện Ninh Phước cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích mương dẫn nước này vào năm 2008 cho hộ ông Lê Văn D là trái quy định pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân khác. Do đó căn cứ điểm d khoản

2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: ... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”, việc UBND huyện Ninh Phước ban hành Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 là đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó việc ông Lê Văn D yêu cầu tiếp tục công nhận quyền sử dụng của hộ ông đối với toàn bộ diện tích 2.745m<sup>2</sup> (bao gồm cả 111m<sup>2</sup> đất mương dẫn nước) mà UBND huyện Ninh Phước đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông vào ngày 30/5/2008 là không có cơ sở xem xét giải quyết. Vì vậy, Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật. Ông D yêu cầu hủy Quyết định này là không có căn cứ.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Tạ Thị N trình bày:**

Bà hoàn toàn đồng ý với Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước và Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D, cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước. Yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, đã quyết định:**

1. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, Điều 164, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, Điều 213 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ 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 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.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc:

- *Hủy Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;*

- *Hủy Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 của UBND huyện Ninh Phước đính chính lại một phần Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;*

- *Hủy Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;*

- *Hủy Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;*

- *Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Văn D đối với toàn bộ diện tích 2.745m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 521 và 532 tờ bản đồ số 15, xã Phước Vinh (bao gồm cả nương dân nước) mà UBND huyện Ninh Phước đã cấp GCNQSDĐ cho ông vào ngày 30/5/2008.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Ngày 24/9/2018, người khởi kiện ông Lê Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D .

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Ông Lê Văn D (có người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị H ) trình bày:** Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông D bởi vì Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước và Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận cho rằng con nương nước có diện tích 98m<sup>2</sup> giáp ranh với thửa đất nhà bà Tạ Thị N đang phát sinh tranh chấp có nguồn gốc là nương nước sử dụng chung của các hộ dân trong vùng từ lâu và khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D , cơ quan nhà nước đã không xem xét đo đạc thực địa mà chỉ dựa vào trích sao thửa đất của bản đồ địa chính nên đã cấp nhầm diện tích con nương nước cho gia đình ông D là không đúng.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D trình bày:** Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích 98m<sup>2</sup> con nương nổi hiện nay thuộc quyền sử dụng chung là không có căn cứ. Ngoài ra, nội dung giải quyết vụ án có nhiều điểm bất hợp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông D.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:**

Phần đất diện tích 111m<sup>2</sup> nương dẫn nước ông Lê Văn D khiếu nại là nương dẫn nước công cộng, có nguồn gốc được hình thành trên cơ sở lấp nương dẫn nước cũ (vì nương cũ dẫn nước không hiệu quả) và được nhiều hộ dân xung quanh sử dụng để lấy nước phục vụ sản xuất nông nghiệp và việc UBND huyện Ninh Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nương dẫn nước này vào năm 2008 cho hộ ông Lê Văn D là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ dân khác. Do đó, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Thông báo số 39 là đúng quy định pháp luật. Việc ông D yêu cầu tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Văn D đối với toàn bộ diện tích 2.745m<sup>2</sup> mà UBND huyện Ninh Phước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông vào ngày 30/5/2008 là không có căn cứ.

Như vậy, Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước và Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông D .

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:**

- Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ quy định của Luật tố tụng hành chính để thu thập và đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện. Xét thấy, các yêu cầu của người khởi kiện của ông D là không có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo ông Lê Văn D (có người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị H ) cũng không xuất trình được những tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn D ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí của đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật . Tại phiên tòa có một số đương sự vắng mặt. Tuy nhiên, các đương sự này có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện của ông Lê Văn D còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn D :

[2.1] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước.

[2.1.1] Về trình tự, thủ tục:

UBND huyện Ninh Phước đã ban hành Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.1.2] Về nội dung quyết định:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Qua kiểm tra đo đạc thực địa thì nương dẫn nước nằm trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn D có tổng diện tích  $111m^2$ , gồm 02 phần: Phần nương dẫn nước chạy dọc thửa số 532 và tiếp giáp thửa đất số 533 có diện tích  $98m^2$ . Phần nương dẫn nước phía trước (hướng Đông) thửa đất số 532. Tại thời điểm kiểm tra hộ ông Lê Văn D đã lập lại. Theo kết quả trước đây của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Phước thì phần nương dẫn nước này có diện tích là  $13m^2$ , có nguồn gốc như sau:

Vào khoảng năm 1989, Hợp tác xã nông nghiệp Phước An tiến hành chia đất (theo vùng) cho các hộ xã Viên trong đó có hộ ông Lê Văn K . Hiện trạng tại thời điểm chia đất đã có sẵn nương dẫn nước công cộng đắp bằng đất chạy dọc theo thửa đất giao cho hộ ông K . Sau khi có bản đồ số 299 (được đo đạc thành lập năm 1991), diện tích đất chia trước đây cho hộ ông K được xác định trên bản đồ gồm 04 thửa (thửa số 263 diện tích  $1.880m^2$  đất; thửa số 265 diện tích  $800m^2$  đất; thửa số 273 diện tích  $960m^2$  đất; thửa số 274 diện tích  $330m^2$  đất). Đồng thời theo bản đồ 299 thể hiện có 01 nương dẫn nước chạy dọc theo thửa đất, có vị trí nằm giữa thửa số 263 và 265.

Đến khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã Phước Sơn vào năm 1996 (năm 2002 – 2003, xã Phước Vinh được thành lập tách từ xã Phước Sơn) thì thửa đất số 263 và thửa đất số 265 (bản đồ 299) được xác định tương ứng lần lượt với thửa đất số 532 và thửa đất số 531 (bản đồ địa chính). Tuy nhiên bản đồ địa chính lại không thể hiện nương dẫn nước trước đây.

Ngày 22/11/1998 ông Lê Văn K chuyển nhượng (bằng giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho ông Đoàn Văn H3 thửa đất số 532 (diện tích  $1.190m^2$ ) và thửa số 531 (diện tích  $1.555m^2$ ). Đến năm 1999, vì nương cũ dẫn nước không hiệu quả và để thuận tiện cho việc sử dụng đất của hộ ông H3, ông Nguyễn T2 (người chạy nước thuê anh vợ ông H3) được sự đồng ý của ông H3 và các hộ dân xung quanh đã lấp nương dẫn nước cũ (năm

giữa thửa đất số 531 và thửa số 532) đồng thời đắp mương đất mới (nằm bên ngoài, tiếp giáp với thửa đất số 533 của hộ bà Tạ Thị N và đường đất phía trước thửa đất số 532) để thay thế mương dẫn nước cũ. Sử dụng đến ngày 10/5/2001 ông H3 chuyển nhượng lại (bằng giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho ông Lê Văn D thửa đất số 531 và thửa số 532.

Phần mương dẫn nước phía trước (hướng Đông) thửa đất số 532. Tại thời điểm kiểm tra hộ ông Lê Văn D đã lấp lại. Theo kết quả đo đạc trước đây của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Ninh Phước thì phần mương dẫn nước này có diện tích là 13m<sup>2</sup> đã được hình thành từ lâu để dẫn nước từ giếng (phía Bắc) tiếp giáp từ kênh Nam bơm đến đất rẫy của các hộ dân khác ở phía Nam. Mương nước này được nhiều hộ dân thường xuyên sử dụng. Hiện nay hiện trạng không thể hiện mương nước này do gia đình ông D đã lấp lại, do đó các hộ dân phía Nam (vùng Nà Mầu dưới) không có nước để tưới tiêu nên khiếu nại đến UBND xã Phước Vinh yêu cầu giải quyết việc ông Lê Văn D lấn chiếm mương nước phục vụ tưới tiêu để trồng cây, rào chắn không cho bà con sử dụng. Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của 12 hộ dân, UBND xã Phước Vinh đã tổ chức kiểm tra hiện trạng, thu thập ý kiến của một số người nguyên là cán bộ Hợp tác xã Phước An và xác định hộ ông Lê Văn D đã tự ý rào chiếm trồng cây, cản trở việc sử dụng đất của các hộ dân liên kề.

Tại Biên bản làm việc ngày 27/4/2017 của Thanh tra huyện Ninh Phước, ông Đoàn Văn H3 trình bày: “... Vợ chồng tôi khẳng định con mương nước nổi hiện nay là mương chung các hộ dân khu vực này cùng sử dụng, có nguồn gốc là ông Nguyễn T2 đắp trả lại sau khi phá bỏ con mương nước chung nằm giữa thửa đất của vợ chồng tôi. Vợ chồng tôi cũng đã canh tác sử dụng trên diện tích đất con mương chung nằm giữa thửa đất của vợ chồng tôi sau khi ông Nguyễn T2 phá bỏ rồi sau này sang nhượng lại cho ông Lê Văn D ”.

Cũng tại Biên bản làm việc ngày 27/4/2017 của Thanh tra huyện Ninh Phước, ông Nguyễn Thu trình bày: “Tôi là anh vợ của ông Đoàn Văn H3, tôi có nhớ trên diện tích đất của ông Đoàn Văn H3 mua từ ông Lê Văn K có con mương nước nằm giữa thửa đất chia làm 2 thửa rất khó khăn cho canh tác sản xuất và chạy nước cho các hộ dân xung quanh vì phải chạy tăng bo. Được sự thống nhất của vợ chồng ông Đoàn Văn H3 để thuận tiện canh tác và các hộ dân xung quanh, tôi đã phá bỏ con mương nước chung nằm giữa thửa đất của vợ chồng ông Đoàn Văn H3 để thuận tiện canh tác sản xuất và đắp trả lại con mương nước nổi hiện nay nằm trên thửa đất của ông Đoàn Văn H3 tiếp giáp với thửa đất của bà Tạ Thị N để thuận tiện cho việc chạy nước cho các hộ dân xung quanh... ”.

Căn cứ Thông báo số 32/TB-UBND về kết quả hòa giải vụ việc ngày 28/6/2016 của UBND xã Phước Vinh có nội dung: “UBND xã khẳng định đây là con mương chung phục vụ cho các hộ sản xuất tại vùng đất này, đề nghị hộ ông Lê Văn D tạo điều kiện để con mương chung phục vụ nước vùng đất này. Tuy nhiên hộ ông Lê Văn D không thống nhất con mương chung vì cho rằng khi

*mua đất của ông Đoàn Văn H đã có con mương và đã được UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ.”*

Căn cứ Báo cáo số 245/BC-PTNMT ngày 26/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh theo nội dung khiếu nại của ông Lê Văn D xã Phước Vinh có nội dung:

*“Ông Lê Văn D đề nghị Nhà nước công nhận con mương theo nước chung của tất cả các hộ dân xung quanh thuộc quyền sử dụng riêng của hộ gia đình ông Lê Văn D là không đúng hiện trạng thực tế sử dụng cũng như nguồn gốc đất làm mương nước từ trước khi giao đất đến nay. Vì con mương chìm đã hiện hữu trên thửa đất số 531, 532 và được thay thế bằng con mương nổi như hiện nay để phục vụ tưới nước sản xuất nông nghiệp cho hộ ông Lê Văn D , hộ bà Tạ Thị N và các hộ dân xung quanh liền kề.*

*Tuy nhiên Bản đồ địa chính được đo đạc năm 1996 – 1997 của xã Phước Sơn (năm 2002 chia tách xã Phước Vinh) không thể hiện con mương trên bản đồ địa chính. Đến năm 2008, UBND xã Phước Vinh xác lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 531, 532 có tổng diện tích 2.745m<sup>2</sup> loại đất HNK tờ bản đồ địa chính số 15 và được UBND huyện Ninh Phước cấp GCNQSDĐ ngày 30/5/2008 trên cơ sở trích sao bản đồ thửa đất số 531, 532 của bản đồ địa chính chứ không kiểm tra thực tế trừ diện tích con mương theo hiện nay để cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn D . Vì vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn D không thể hiện trừ con mương là chưa đúng theo hiện trạng thực tế và quá trình sử dụng đất của hộ ông Lê văn D ”.*

Căn cứ Báo cáo số 129/BC-PTNMT ngày 09/8/2017 của Thanh tra tỉnh Ninh Thuận về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn D cho thấy, qua kiểm tra đo đạc thực địa thì mương dẫn nước nằm trong phạm vi GCNQSDĐ cấp cho ông Lê Văn D có tổng diện tích 111m<sup>2</sup>, gồm 02 phần: Phần mương dẫn nước chạy dọc thửa số 532 và tiếp giáp thửa đất số 533 có diện tích 98m<sup>2</sup>. Theo các nhân chứng và UBND xã Phước Vinh cho biết: Phần mương dẫn nước này vẫn được dùng chung cho các hộ dân, nhưng chủ yếu là hộ bà Tạ Thị N và hộ ông Lê Văn D sử dụng thường xuyên. Phần mương dẫn nước phía trước (hướng Đông) thửa đất số 532. Tại thời điểm kiểm tra hộ ông Lê Văn D đã lấp lại. Theo kết quả trước đây của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Phước thì phần mương dẫn nước này có diện tích là 13m<sup>2</sup>.

Căn cứ Báo cáo số 31/BC-TTH ngày 09/5/2017 của Thanh tra huyện Ninh Phước về kết quả, thẩm tra xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Văn D cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước có nội dung: Trong quá trình xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 531 và 532 thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Vinh cho ông Lê Văn D , các cơ quan chức năng chỉ căn cứ vào bản trích sao thửa đất số 531 và 532 của Bản đồ địa chính mà không đo đạc, kiểm tra hiện trạng thửa đất ông Lê Văn D đang sử dụng để trừ diện tích con mương nổi sử dụng chung cho các hộ dân liền kề xung quanh.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định về những trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp: “d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, **không đúng diện tích đất**, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Do UBND huyện Ninh Phước ban hành Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 có sai sót về phần diện tích con mương. Căn cứ Báo cáo số 23/BC-UBND ngày 24/02/2017 của UBND xã Phước Vinh, kết quả kiểm tra Bản trích lục thửa đất số 531 và 532 thuộc tờ bản đồ số 15 xã Phước Vinh ngày 04/4/2017 của Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ninh Phước nên UBND huyện Ninh Phước ban hành Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 đính chính lại một phần Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND về phần diện tích con mương đang tranh chấp (theo Thông báo số 39 diện tích con mương đang tranh chấp là 121m<sup>2</sup> nay được đính chính lại theo Thông báo số 80 là 111m<sup>2</sup>) là đúng quy định.

Vì vậy, UBND huyện Ninh Phước ban hành các Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D và Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 đính chính lại một phần nội dung Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D là có căn cứ.

[2.1.3] Về hình thức: Thông báo số 39 mặc dù có sai sót về mặt hình thức tại phần cuối của Thông báo số 39, đáng lẽ phải ghi là chủ tịch UBND huyện Ninh Phước thay mặt UBND huyện Ninh Phước (Phó chủ tịch ký thay Chủ tịch) ký ban hành văn bản mới đúng. Tuy nhiên, xét thấy nội dung giải quyết là đúng pháp luật như phân tích nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông D về việc hủy Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 và Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 đính chính lại một phần nội dung Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước.

[2.2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền: Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011.

[3.2.2] Về nội dung: Do Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D và Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 đính chính lại một phần nội dung Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện về kết luận thẩm tra việc cấp

GCNQSDĐ của ông Lê Văn D là đúng pháp luật nên Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1144 ngày 10/5/2017 có nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn D và giữ nguyên nội dung Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 và Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 của UBND huyện Ninh Phước là có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông D về việc hủy Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận.

[2.3.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền:

Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 giải quyết khiếu nại cho ông Lê Văn D là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 21, Điều 38 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.3.2] Về nội dung: Do Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước được ban hành đúng pháp luật nên Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2430/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn D và giữ nguyên Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước là đúng pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông D về việc hủy Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận.

[2.4] Ngoài ra, đối với kháng cáo yêu cầu buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Văn D đối với toàn bộ diện tích 2.745m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 521 và 532 tờ bản đồ số 15, xã Phước Vinh (bao gồm cả mương dẫn nước) mà UBND huyện Ninh Phước đã cấp GCNQSDĐ cho ông vào ngày 30/5/2008. Xét, kháng cáo này cũng không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện ông Lê Văn D và bà Bùi Thị H đại diện theo ủy quyền cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông D. Do đó, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát đề nghị.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ 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 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D (có người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị H ); giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 10/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận

2. Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D , về việc:

2.1. Hủy Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

2.2. Hủy Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2017 của UBND huyện Ninh Phước đính chính lại một phần Thông báo số 39/TB-UBND ngày 23/02/2017 của UBND huyện Ninh Phước về kết luận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

2.3. Hủy Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

2.4. Hủy Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn D , cư ngụ thôn Phước An 2, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước;

2.5. Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Văn D đối với toàn bộ diện tích 2.745m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 521 và 532 tờ bản đồ số 15, xã Phước Vinh (bao gồm cả nương dẫn nước) mà UBND huyện Ninh Phước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào ngày 30/5/2008.

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn D phải chịu 300.000 ngàn đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 ngàn đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0013978 ngày 14/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn D phải chịu 300.000 ngàn đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 ngàn đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0017263 ngày 27/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (1);
- Lưu (6). HS (2). 17b (Án-36)

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

**Vũ Ngọc Huynh**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Văn Công – Lê Hoàng Tấn**

**Vũ Ngọc Huynh**

