

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ L
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 03 /2021/HC-ST

Ngày: 18 /6/2021

V/v :” Khiếu kiện QĐHC

Trong quản lý đất đai”

**NHÂN DẠH
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 Tạ Liễu

Các Hội Thẩm Nhân Dân: Bà Đinh Thị Mỹ Hằng và ông Nguyễn Văn QuAg

Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Yến Nhi – Thư ký Tòa án.

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

Trong ngày 18/6 /2021, tại trụ sở TAD thị xã L xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hình chính đã thụ lý số 01/2021/HCST ngày 18/01/2021 về việc “Khiếu kiện quyết định Hình 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 06/2021/QĐXXST-HC ngày 05/5/2021 và quyết định hoãn phiên Tòa số 09/2021/QĐHPT ngày 04 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự.

Người khởi kiện: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1946

Địa chỉ: Thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L, Bình Thuận

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

Địa chỉ: Thôn Đá Mài 2, xã Tân Xuân, huyện Hm Tân, Bình Thuận

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

Người bị kiện: Ủy bA nhân dân xã Tân P, thị xã L

Địa chỉ: Thôn Mũi Đá, xã Tân P, thị xã L.

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

Người đại diện theo ủy quyền ông PhA Dương ThAh. P. Chủ tịch Ủy bA nhân dân xã Tân P. (Theo văn bản ủy quyền số 177/QĐ-UBND ngày 17/6/2021) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện Hình chính của ông Lê Văn Đ ngày 25/11/2020 và tại phiên tòa,

người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện bà Nguyễn Thị Út H trình bày:

Ngày 18/4/1988 người khởi kiện có làm giấy tay sAg nhượng lại của vợ chồng ông Nguyễn QuAg Tú và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất có diện tích khoảng 2500m², tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân. (Nay là thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L), thửa đất có đặc điểm.

Phía đông giáp đất ông Nguyễn Hữu Chiến

Phía tây giáp khe nước

Phía nam giáp đất ông Nguyễn Hữu Dung

Phía bắc giáp đất bà Lê Thị Thêu

Giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình người khởi kiện sử dụng trồng cây ngắn ngày như khoai mỳ, lAg, Hng năm đều đóng thuế đầy đủ từ năm 1996 đến năm 2014. Hiện nay gia đình người khởi kiện vẫn sử dụng đã trồng trụ rào bê tông, lưới kẽm để xác định rAh giới, mốc giới, quá trình sử dụng cho đến nay không có ai trAh chấp.

Ngày 28/3/2020, người khởi kiện nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên tại Ủy bA nhân dân xã Tân P. Ủy bA nhân dân xã Tân P đã tiếp nhận hồ sơ theo giấy tiếp nhận số 63.

Trong quá trình đo đạc, diện tích thửa đất còn lại là 1413,6m², thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39. Tuy nhiên trong bản mô tả rAh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/5/2020, Ủy bA nhân dân xã Tân P đã xác nhận “*đất do nH nước quản lý*”.

Từ xác nhận trên, nên ngày 07/10/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L có văn bản số 2027/CN.VPĐKĐĐL. Trong văn bản 2027/CN.VPĐKĐĐL xác nhận” Tại thời điểm đo đạc, hiện trạng rAh giới, mốc giới thửa đất thể hiện bằng trụ bê tông rào kẽm gai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai L đo đạc theo rAh giới, mốc giới hiện hữu. Tuy nhiên, Ủy bA nhân dân xã Tân P không thống nhất rAh giới, mốc giới thửa đất trên và đã ký vào ô không đồng ý và ghi lý do “*Đất do nH nước quản lý*”.

Ngày 12/10/2020, Ủy bA nhân dân xã Tân P có văn bản số 556/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 556/UBND, Ủy bA nhân dân xã Tân P cũng xác nhận “*Đất do nH nước quản lý*”. Vì lý do này mà Ủy bA nhân dân xã Tân P trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện;

Vì lẽ trên, nay người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu:

1. Hủy bỏ văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy bA nhân dân xã Tân P về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện.

2. Buộc UBND xã Tân P xác nhận lại nguồn gốc sử dụng của thửa đất có diện tích 1413,6m², thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39 tại thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cho người khởi kiện và chuyển hồ sơ lên cơ quA có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật.

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

. Buộc Ủy bA nhân dân xã Tân P 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 1413,6m², thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện: Ủy bA nhân dân xã Tân P ông PhA Dương ThAh trình bày, nguồn gốc thửa đất ông Lê Văn Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có nguồn gốc

quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã Tân Thiện và được ghi trong sổ mục kê. Sau khi tiếp nhận năm 2005 thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 17, Ủy ban nhân dân xã Tân P sử dụng một phần làm hội trường thôn, một phần để trống. Nay ông Đ đăng ký kê khai, Ủy ban nhân dân xã Tân P xác nhận nguồn gốc “Đất do nhà nước quản lý “là đúng, vì vậy nay ông đại diện cho Ủy ban nhân dân xã Tân P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Ủy ban nhân dân xã Tân P vẫn giữ nguyên văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020.

Người làm chứng xác nhận:

1. Bà Lê Thị Xảo trình bày, năm 1973, bà cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với ông Lê Văn Đ. Khoảng năm 1988, bà thấy ông Lê Văn Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quag Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất khoảng 2.500m² tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng bà xác nhận ông Đ trồng khoai lAg, mỳ, ông Đ trồng trụ rào bằng xi măng và kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình ông Đ cAh tác sử dụng ổn định đến nay, không ai trAh chấp. Bà khẳng định thửa đất ông Đ đAg trAh chấp với UBND xã Tân P là do ông Đ trực tiếp cAh tác, sử dụng ổn định đến nay.

2. Ông Nguyễn Tịnh trình bày, năm 1975 ông cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với ông Lê Văn Đ. Khoảng năm 1988, ông thấy ông Lê Văn Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quag Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất khoảng 2.500m² tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng ông xác nhận ông Đ trồng khoai lAg, mỳ, ông Đ trồng trụ rào bằng xi măng và kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình ông Đ cAh tác sử dụng ổn định đến nay, không ai trAh chấp. Ông khẳng định thửa đất ông Đ đAg trAh chấp với UBND xã Tân P là do ông Đ trực tiếp cAh tác, sử dụng ổn định đến nay.

3. Ông Nguyễn Xuân Hoài trình bày, năm 1973 ông cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với ông Lê Văn Đ. Khoảng năm 1988, ông thấy ông Lê Văn Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quag Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất khoảng 2.500m² tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng ông xác nhận ông Đ trồng khoai lAg, mỳ, ông Đ trồng trụ rào bằng xi măng và kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình ông Đ cAh tác sử dụng ổn định đến nay, không ai trAh chấp. Ông khẳng định thửa đất ông Đ đAg trAh chấp với UBND xã Tân P là do ông Đ trực tiếp cAh tác, sử dụng ổn định đến nay.

4. Bà Nguyễn Thị Luyến trình bày, năm 1973, bà cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với ông Lê Văn Đ. Khoảng năm 1988, bà thấy ông Lê Văn Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quag Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất khoảng 2.500m² tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng bà xác nhận ông Đ trồng khoai lAg, mỳ, ông Đ trồng trụ rào bằng xi măng và kẽm gai để xác định ranh giới. Gia đình ông Đ cAh tác sử dụng ổn định đến nay, không ai trAh chấp. Bà khẳng định thửa đất ông Đ đAg trAh chấp với UBND xã Tân P là do ông Đ trực tiếp cAh tác, sử dụng ổn định đến nay.

5. Bà Lê Thị Thiên trình bày, năm 1973, bà cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với ông Lê Văn Đ. Khoảng năm 1988, bà thấy ông Lê Văn Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quag Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất khoảng 2.500m² tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng bà xác

nhận ông Đ trồng khoai lAg, mỳ, ông Đ trồng trụ rào bằng xi măng và kẽm gai để xác định rAh giới. Gia đình ông Đ cAh tác sử dụng ổn định đến nay, không ai trAh chấp. Bà khẳng định thửa đất ông Đ đAg trAh chấp với UBND xã Tân P là do ông Đ trực tiếp cAh tác, sử dụng ổn định đến nay.

6. Ông Nguyễn Văn Hải trình bày, năm 1973 ông cùng gia đình từ Quảng Trị vào đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận sống cùng xóm với ông Lê Văn Đ. Khoảng năm 1988, ông thấy ông Lê Văn Đ có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn QuAg Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết thửa đất khoảng 2.500m² tọa lạc tại đội 6, thôn 6, xã Tân Thiện, huyện Hm Tân, tỉnh Bình Thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng ông xác nhận ông Đ trồng khoai lAg, mỳ, ông Đ trồng trụ rào bằng xi măng và kẽm gai để xác định rAh giới. Gia đình ông Đ cAh tác sử dụng ổn định đến nay, không ai trAh chấp. Ông khẳng định thửa đất ông Đ đAg trAh chấp với UBND xã Tân P là do ông Đ trực tiếp cAh tác, sử dụng ổn định đến nay.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã L thể hiện:

Phía bắc giáp Đ đất đỏ

Phía nam giáp đất trống

Phía đông giáp Lê Văn Đ

Phía tây giáp Đ Ngô Tất Tố

Trên đất có một số cây dừa và 01 cây xoài, xung quAh thửa đất có Hng rào kẽm gai, trụ bê tông do ông Đ rào.

Đại diện VKSND thị xã L 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 Hnh 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 Hnh chính, vì vậy đề nghị HĐXX đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất hiện ông Lê Văn Đ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Đ mua lại bằng giấy tay từ vợ chồng ông Nguyễn QuAg Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết vào ngày 18/4/1988. Trong quá trình sử dụng, ông Đ đã sử dụng ổn định liên tục và đúng mục đích, không có ai trAh chấp và không bị cơ quA nH nước có thẩm quyền xử lý. Quá trình sử dụng đất của ông Đ cũng được các ông bà Lê Thị Xảo, Nguyễn Tịnh, Nguyễn Xuân Hoài, Nguyễn Thị Luyến, Lê Thị Thiên và Nguyễn Văn Hải xác nhận.

Với Ủy bA nhân dân xã Tân P cho rằng đất đã quy chủ cho Ủy bA, Ủy bA đã sử dụng một phần làm trụ sở thôn, phần còn lại để trống nên khi ông Đ làm thủ tục cấp đất, Ủy bA xác nhận là đất do nH nước quản lý. Tuy nhiên đại diện Ủy bA cho rằng thửa đất Ủy bA hiện sử dụng làm trụ sở thôn là thửa 269, còn ông Đ đăng ký cấp giấy là thửa 289, tờ bản đồ số 39, ông Đ đăng ký thửa 269 là khác với thửa đất của Ủy bA nhưng Ủy bA lại xác nhận là đất nH nH nước quản lý là không chính xác. Trong kết luận thAh tra ngày ngày 22/6/2015 của UBND thị xã L và báo cáo 134/BC-UBND xã Tân P ngày 23/8/2018 cũng không có thửa đất 289, tờ bản đồ số 39. Như vậy việc ông Đ sử dụng thửa đất 289, tờ bản đồ số 39 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 bA xã Tân P 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 L, Ủy ban xã Tân P ban hành văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020 là trái với nghị định 43 và luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Lê Văn Đ vì vậy đề nghị HĐND chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Đ. Tuyên hủy bỏ văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân P về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ .

. Buộc Ủy ban nhân dân xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai cho ông Lê Văn Đ đối với thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39.

Ủy ban xã Tân P 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 L tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Lê Văn Đ khiếu kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân xã Tân P, Ủy ban nhân dân xã Tân P cùng địa giới hành chính thị xã L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAD thị xã L 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: Ông Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án hủy bỏ văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân P 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 P ban hành làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Đ 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 P 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 1413,6m², thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Đây là yêu cầu phù hợp với quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính nên HĐND chấp nhận xem xét.

Với yêu cầu, Buộc UBND xã Tân P xác nhận lại nguồn gốc sử dụng của thửa đất có diện tích 1413,6m², thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39 tại thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cho người khởi kiện và chuyển hồ sơ lên cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật. Đây là trách nhiệm thực thi nhiệm vụ, công vụ theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Tân P, Tòa án không thụ lý yêu cầu này do đó HĐND không xem xét .

[3] Xét thẩm quyền ban hành văn bản 556/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân P, chủ tịch UBND xã Tân P 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 nội dung: Qua lời trình bày của người khởi kiện ông Lê Văn Đ cùng với xác nhận của Bà Lê Thị Xảo, ông Nguyễn Tịnh, ông Nguyễn Xuân Hoài, bà Nguyễn Thị Luyện, bà Lê Thị Thiên, ông Nguyễn Văn Hải và các tài liệu khác có tại hồ sơ cho thấy.

Thửa đất hiện có diện tích 1413,6m², thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn Cam Bình, xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc từ vợ chồng ông Nguyễn QuAg Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết sAg nhượng lại cho ông Lê Văn Đ bằng giấy tay vào ngày 18/4/1988. Trong giấy tay sAg nhượng đất giữa ông Đ và vợ chồng Nguyễn QuAg Tứ và bà Phạm Thị Bạch Tuyết đã ghi tứ cận, trong đó phía tây thửa đất giáp nương nước. Qua thăm định tại chỗ vào ngày 11/3/2021 đã ghi nhận, phía tây thửa đất hiện hữu, nay giáp Đ Ngô Tất Tố, đồng thời Đ Ngô Tất Tố được xác định là hình tHnh trên cơ sở nương nước như ghi nhận trong giấy tay mua bán đất. Trên đất ngoài trụ rào bê tông, lưới kẽm còn có các cây ăn trái do ông Đ trồng. Từ cơ sở trên cho thấy, ông Lê Văn Đ đã sử dụng thửa đất trên liên tục, đúng mục đích từ năm 1988 cho đến nay và không có ai trAh chấp, không bị cơ quA nH nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm về Hnh vi lấn chiếm đất đai. Quá trình sử dụng đã nộp thuế sử dụng đất theo đúng quy định.

[4.1] Về quản lý nH nước đối với thửa đất hiện ông Đ 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 ông Đ kê khai thuộc một phần thửa đất số 1193, tờ bản đồ địa chính số 299, có diện tích 5184 m². Tại bản đồ địa chính số 17 thì thửa đất 1193 được chia là 02 thửa, gồm có: Thửa 269 có diện tích 3.400m² và thửa 309 có diện tích 1655,3m², thửa 309 được quy chủ cho Ủy bA nhân dân xã Tân Thiện. Tại bản đồ địa chính số 39 thì thửa 309 được đổi tHnh thửa 289 có diện tích 1413,6m². Với Ủy bA nhân xã Tân Thiện, huyện Hm Tân cũ, nay là Ủy bA nhân dân xã Tân P, mặc dù trong bản đồ địa chính đã quy chủ cho Ủy bA xã nhưng Ủy bA nhân xã Tân Thiện nay là Ủy bA nhân xã Tân P không tiếp nhận quản lý thửa đất cả về thực tế và cả trên hồ sơ địa chính. Việc không tiếp nhận quản lý được thể hiện tại báo cáo số 134/BC-UBND ngày 23/8/2018 của Ủy bA nhân dân xã Tân P. Báo cáo Ủy bA nhân dân xã Tân P thể hiện, đến thời điểm ngày 23/8/2018, Ủy bA xã Tân P 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 289, tờ bản đồ địa chính số 39 có diện tích 1413,6m² mà hiện nay ông Đ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong kết luận thAh tra số 09/Ttra ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Ủy bA nhân dân thị xã L đã xác định. Đến thời điểm ngày 22 tháng 6 năm 2015, Ủy bA nhân dân xã Tân P đAg quản lý 23 thửa đất nhưng không có thửa đất số 289, tờ bản đồ địa chính số 39, diện tích 1413,6m² mà hiện nay ông Đ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Với các

tài liệu nêu trên chứng tỏ, Ủy ban nhân dân xã Tân P đã từ bỏ quyền quản lý thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39, diện tích 1413,6m². Ủy ban nhân dân xã Tân P đã từ bỏ quyền quản lý thửa đất số 289, tờ bản đồ địa chính số 39 nhưng lại xác nhận nguồn gốc đất trong hồ sơ xin cấp đất của ông Đ là “*đất do NH nước quản lý*” là không đúng với thực tế.

Với ông Lê Văn Đ, là người đã quản lý sử dụng ổn định, liên tục thửa đất từ trước năm 2004 cho đến nay và không có ai tranh chấp. Ông Lê Văn Đ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc trường hợp đăng ký cấp quyền sử dụng đất nhưng không có các tài liệu theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng có các tài liệu theo điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và các quy định tại điểm a và điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai.

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.*

Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn, căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định. Tại khoản 2 Điều 21 hướng dẫn, thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a) *Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất.*

h) *Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan*

Từ những căn cứ trên cho thấy, ông Lê Văn Đ là người đã sử dụng ổn định thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39, diện tích 1413,6m², tọa lạc tại thôn Cam Bình xã Tân P, thị xã L từ năm 1988 cho đến nay (Trước ngày 01/7/2004), không có ai tranh chấp, sử dụng đúng mục đích, không vi phạm pháp luật về đất đai do đó ông Lê Văn Đ đã đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai.

Lẽ ra với các điều kiện nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Tân P phải xác nhận nguồn gốc đất của ông Đ không phải là đất do nhà nước quản lý, ông Đ sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 và phù hợp với quy hoạch để đảm bảo quyền lợi cho ông Đ. Nhưng xuất phát từ xác nhận không đúng của Ủy ban nhân dân xã Tân P tại đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ, dẫn đến Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L kết luận hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Từ xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L, Ủy ban nhân dân xã Tân P ban hành văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020, giao trả lại hồ sơ đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông Đ 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 ông Lê Văn Đ.

Về án phí, Ủy ban nhân dân xã Tân P phải chịu án phí Hình 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 Hình chính, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20, 21 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 ông Lê Văn Đ

1. Hủy bỏ văn bản số 556/UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân P về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ .

2. Buộc Ủy ban nhân dân xã Tân P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai cho ông Lê Văn Đ đối với thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39.

Về án phí: Ủy ban nhân dân xã Tân P thị xã L, tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 án phí Hình chính sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện chịu 900.000 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 L
- Chi CTHADS thị xã L
- UBND thị xã L

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

TẠ LIỄU