

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 18/2021/HC-ST

Ngày: 26 tháng 10 năm 2021

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; buộc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thành Quang

2. Ông Đỗ Hồng Kỳ

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Nghiêm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 26/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 43/2020/TLST-HC ngày 09/11/2020 về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; buộc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 23/2021/QĐXXST-HC ngày 10/9/2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn H, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn LB 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đạo Thanh T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số xxx đường 21/8, khu phố y, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Đăng Khoa – Luật sư Văn phòng Luật sư Thanh Thủy – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Người bị kiện:

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

2/ UBND huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Đ – Phó Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Như L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Khu phố z, thị trấn PD, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Phía Người khởi kiện – Ông Đạo Thanh T, Luật sư Trần Đăng Khoa trình bày:

Vào năm 1963, ông bà nội người khởi kiện Nguyễn H là ông Nguyễn U (hay Nguyễn Ủi; đã chết năm 2014) và bà Nguyễn Thị L (đã chết năm 2006), có nhận chuyển nhượng khu đất diện tích khoảng 10ha tọa lạc tại làng Long Bình, xã An Hải (nay là thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận) từ bà Cao Thị L. Việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông bà nội ông H với bà Cao Thị L được lập thành văn bản và được thể hiện tại “Tờ bán đứt đất” đề ngày 04/6/1963, có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm năm 1963.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông bà nội ông H trực tiếp canh tác toàn bộ diện tích đất từ năm 1963 cho đến khi già yếu. Việc ông bà nội ông H canh tác có những người sử dụng đất xung quanh cũng như những người dân địa phương như các ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Văn Th, ông Lê Đông H, ông Đào Thanh H, bà Trần Thị Th (đều trú tại Long Bình 2, xã An Hải),... biết rõ.

Do tuổi cao, sức khỏe yếu nên ông bà nội ông H đã giao lại một phần diện tích đất cho cha ông H là ông Nguyễn Th (đã chết năm 2012) canh tác sử dụng, phần còn lại ông bà nội ông H giao hẳn cho ông H thừa hưởng vì là cháu đích tôn trong gia đình. Trong số diện tích đất mà ông bà nội cho ông H thừa hưởng có thửa đất số 79, tờ bản đồ của chính số 03 xã An Hải, huyện Ninh Phước. Sau đó, ông H đã trực tiếp trồng Lúa, trồng Dừa, xây nhà... trên phần đất đã được thừa hưởng từ ông bà. Việc ông H canh tác, sử dụng đất có những người sử dụng đất xung quanh và những người dân địa phương biết rõ. Hiện nay, ông H vẫn đang quản lý, sử dụng diện tích đất trên và tài sản trên đất (nhà, cây Dừa,...) do ông H tạo lập.

Tuy nhiên, khi ông H liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải thì bà Hà Như L cản trở và cho rằng phần đất trên là của bà L. Sau đó, sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không thành. Thực tế, gia đình ông Hiệp đã có quá trình sử dụng ổn định, liên tục trong thời gian dài từ năm 1963 cho đến nay. Trong khi đó phía gia đình bà L chưa hề canh tác, sử dụng đất ngày nào.

Do xảy ra tranh chấp ông H có làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến UBND huyện Ninh Phước giải quyết.

Đến ngày 25/9/2020, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn U, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước). Tại Quyết định có nêu: “Không công nhận quyền sử dụng diện tích 2.198,5m² đất thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải cho hộ ông Nguyễn U”.

Việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước cho rằng diện tích đất mà ông H và bà L đang tranh chấp là đất của xã, giao cho xã An Hải quản lý thì tại sao gia đình ông Hiệp sử dụng hơn 30 năm nay chính quyền không thu hồi, không lập biên bản xử lý, mà vẫn để cho gia đình ông H tiếp tục sử dụng. Rõ ràng đây là đất nông nghiệp chứ không phải là đất công ích hay đất để làm công trình công cộng như: Sân bóng, trường học, trạm xá, nhà cộng đồng,... Tại sao xung quanh thửa đất của ông H ai cũng được cấp sổ đỏ? Chính đất của gia đình ông H bán cho bà Lê Thị Mỹ H (nguyên thủy cùng thửa đất số 79) vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn gia đình ông H thì không, liệu có công bằng không? Đối chiếu quá trình sử dụng đất thì gia đình ông H có đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người khởi kiện Nguyễn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Hội Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước.

Người khởi kiện Nguyễn H rút lại yêu cầu khởi kiện: Buộc UBND huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải, huyện Ninh Phước cho hộ ông Nguyễn H. Đề sau khi bản án có hiệu lực sẽ thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Phía Người bị kiện – UBND và Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước, trình bày:

Tại các văn bản gửi Tòa án có trong hồ sơ vụ án, Người bị kiện trình bày:

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Ninh Thuận, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước đã ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước.

Không đồng ý với Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020, ông Nguyễn H là cháu nội ruột của ông Nguyễn Ủ có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận và được UBND tỉnh giao cho Sở tài nguyên và môi trường tỉnh thẩm tra, thụ lý vụ việc.

Ngày 22/3/2021, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận có Báo cáo số 1103/BC-STNMT, báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh đơn của ông H với nội dung: “... Vụ việc tranh chấp diện tích 2.198,5m² đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ phát sinh từ năm 2008 nhưng chưa được Chủ tịch UBND xã An Hải và Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước giải quyết theo quy định (chưa ban hành quyết định) thì năm 2005 ông Nguyễn Ủ chết (có giấy chứng tử). Căn cứ điểm b, khoản 4 Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: đại diện theo pháp luật chấm dứt trong trường hợp sau đây: Người được đại diện là cá nhân chết”. Tuy nhiên, ngày 07/5/2020, ông H tiếp tục có đơn yêu cầu giải quyết vụ việc và Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước vẫn ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ là

chưa đảm bảo cơ sở pháp lý”.

Theo đó, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc và nghiên cứu những nội dung mà Sở tài nguyên và môi trường tỉnh đã nêu; xem xét lại các cơ sở, căn cứ pháp lý đối với Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020.

Từ cơ sở trên, UBND huyện Ninh Phước đã rà soát và thấy rằng, Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như Lan với hộ ông Nguyễn Ủ là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý. Vì vậy, ngày 25/6/2021, UBND huyện Ninh Phước đã ban hành Quyết định số 2118/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND huyện Ninh Phước; lý do: Ông Nguyễn Hiệp không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Hà Như L trình bày:

Tại các văn bản gửi Tòa án có trong hồ sơ vụ án, bà Hà Như L trình bày:

Trước đây, bà Hà Như L có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước;

- Buộc UBND huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải, huyện Ninh Phước cho hộ bà Hà Như L.

Ngày 25/6/2021, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước đã ban hành Quyết định số 2118/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND huyện Ninh Phước.

Vì vậy, ngày 30/8/2021, bà Hà Như L có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng không đối thoại được. Hôm nay, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt: Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Hà Như L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm e khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H về việc buộc UBND huyện

Ninh Phước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hà Như L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào lời trình bày, ý kiến tranh luận của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 129 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, tinh thần Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định:

Ông Nguyễn H và bà Hà Như L khởi kiện Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước; buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là các quyết định hành chính, hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn trong thời hiệu khởi kiện. Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ có xác định ông Nguyễn H (cháu nội ông Nguyễn Ủ) là người đại diện cho ông Ủ. Căn cứ các quy định trên, ông H được quyền khởi kiện, bà Hà Như L được quyền yêu cầu độc lập.

Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Vụ án thuộc trường hợp: *“Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; buộc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Căn cứ khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định người bị kiện là Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước và UBND huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H:

Ngày 25/9/2020, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND *giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước*.

Ngày 25/6/2021, UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 2118/QĐ-UBND *về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND huyện Ninh Phước*; lý do: Ông Nguyễn H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét thấy, Quyết định bị kiện số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 đã bị hủy bỏ bằng Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện Ninh Phước. Tuy nhiên, Người khởi kiện Nguyễn H vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND. Người khởi kiện Nguyễn H không yêu cầu hủy Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện Ninh Phước. Tại tiểu mục 3 Mục III Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn như sau:

Trường hợp tại phiên tòa sơ thẩm, người bị kiện xuất trình quyết định hành chính mới sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ quyết định bị khởi kiện mà người khởi kiện đồng ý rút đơn khởi kiện thì Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nếu người khởi kiện không rút đơn khởi kiện thì Tòa án phải tiếp tục xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện và quyết định hành chính mới. Trong trường hợp này, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính để tùy vào từng trường hợp cụ thể mà bác yêu cầu khởi kiện nếu yêu cầu đó không có căn cứ pháp luật hoặc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện nếu quyết định hành chính bị khởi kiện, quyết định hành chính mới trái pháp luật.

Căn cứ hướng dẫn trên, Hội đồng xét xử tiến hành xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện và cả quyết định hành chính mới.

[2.1] Về hình thức của các quyết định hành chính

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 57 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020, Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021, là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về nội dung của các quyết định hành chính

[2.2.1] Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước có nội dung:

Điều 1. Giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn U, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, theo nội dung sau:

1.1 Không công nhận việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải cho hộ bà Hà Như L.

Lý do: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ bà Hà Như L là không có cơ sở để giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

1.2 Không công nhận việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải cho hộ ông Nguyễn U.

Lý do: Sau khi thành lập Hợp tác xã nông nghiệp Long Bình từ năm 1979, thực hiện chính sách hợp tác hóa, toàn bộ diện tích của ông Nguyễn U đã đưa vào làm ăn tập thể và hộ ông được xét cấp lại ruộng đất theo bình quân nhân khẩu lúc bấy giờ.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho UBND xã An Hải có kế hoạch quản lý tốt đối với diện tích đất tranh chấp...

Xét thấy:

Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 có ghi “*Qua kiểm tra hiện trạng, đối chiếu bản đồ địa chính xã An Hải xác định thửa đất tranh chấp có diện tích là 2.198,5m², loại đất ONT: 133,5m² (có nhà ở) CLN: 2.065m² (đang trồng Dừa), thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 03 xã An Hải...*”, nhưng mục 2 Quyết định trên lại nêu: “*Việc bà Hà Như L (được ông Hà*

Danh Tr ủy quyền) tranh chấp quyền sử dụng diện tích **2.324m²** đất với hộ ông Nguyễn U”. Như vậy, tại Quyết định số 3304/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước thì diện tích đất tranh chấp không có sự thống nhất.

Tại bản đồ vẽ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính ngày 09/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Phước có trích lục sơ đồ thửa đất hiện ông Nguyễn H tranh chấp với bà Hà Như L như sau: Tổng diện tích khu đất là 2.198,5m², trong đó: Diện tích đất trồng cây lâu năm là 2.065m², diện tích nhà ở là 133.5m².

Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận theo yêu cầu của Tòa án có nội dung: Tổng diện tích khu đất là 2.199m², trong đó: diện tích nhà ở là 133.5m², diện tích đã cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị Mỹ H là 43.5m², diện tích còn lại là 2.022m².

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2021 của Tòa án cũng xác định trên đất tranh chấp có ngôi nhà cấp IV diện tích 133.5m², qua xác minh, ngôi nhà do hộ ông Nguyễn Hiệp đang ở. Ngoài ra trên đất còn có cây trồng (Dừa,...) do hộ ông Hiệp trồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước không giải quyết các tài sản trên đất (nhà ở, cây trồng...) hộ ông Nguyễn H đánh tạo lập, canh tác, sử dụng, không giải quyết phần diện tích đã cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị Mỹ H, mà đã giao trách nhiệm cho UBND xã An Hải quản lý đất như vậy là không phù hợp thực tế, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, vi phạm các quy định pháp luật.

Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước cũng nêu: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của hộ ông Nguyễn U sử dụng đến năm 1979 thì đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp Long Bình. Đến năm 1993, Hợp tác xã giải thể và giao đất lại cho UBND xã An Hải quản lý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Người bị kiện – Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án rất sơ sài, trong đó không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc Hợp tác xã nông nghiệp Long Bình giao đất lại cho UBND xã An Hải tiếp tục quản lý. Tại Báo cáo số 1103/BC-STNMT ngày 22/3/2021 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cũng đã nêu:

“Theo Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND huyện Ninh Phước nêu và giải quyết với nội dung chính: “xác định đất tranh chấp do Hợp tác xã nông nghiệp Long Bình quản lý kể từ khi thực hiện chính sách hợp tác hóa, ruộng đất được đưa vào làm ăn tập thể. Hộ ông Nguyễn U đã đưa ruộng đất vào Hợp tác xã (theo đơn xin vào Hợp tác xã nông nghiệp ngày 05/3/1979) và là xã viên Hợp tác xã nên được Hợp tác xã xét cấp lại ruộng đất tại vị trí khác theo bình quân nhân khẩu cho hộ ông như những hộ khác trong Hợp tác xã lúc bấy giờ. Thửa đất trên một phần đất tốt Hợp tác xã phân chia cho các hộ xã viên khác; phần đất hiện nay tranh chấp là đất hoang hóa, cằn gang nặng không giao cho các hộ xã viên canh tác. Năm 1986 – 1987, Hợp tác xã nông nghiệp Long Bình cho xí nghiệp gạch Đạo Long đến lấy đất làm gạch và đến năm 1993 Hợp tác xã chuyển giao cho UBND xã An Hải tiếp tục quản lý nên không công nhận

quyền sử dụng đất cả hai bên tranh chấp và giao diện tích đất tranh chấp cho UBND xã An Hải quản lý”, **nhưng không có hồ sơ pháp lý để chứng minh (do các loại hồ giấy tờ, biên bản liên quan... được nêu để làm căn cứ ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND đã thất lạc)**. Thực tế diện tích đất trên hộ ông Nguyễn H đang sử dụng ổn định, hiện trạng đất có căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 150m² được xây dựng vào năm 1999 và cây lâu năm (dừa).

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng UBND huyện Ninh Phước chưa chứng minh rõ những vấn đề nêu trên đã giải quyết tranh chấp không công nhận quyền sử dụng đất cho cả hộ bà Hà Như L và hộ ông Nguyễn U là chưa đủ căn cứ pháp luật. Hộ ông Nguyễn U (ông nội ông H) đến ông Nguyễn T (cha ông H), và hiện nay là hộ ông Nguyễn H đã có quá trình quản lý, canh tác, sử dụng đất ổn định, lâu dài, phù hợp pháp luật đất đai:

Luật đất đai năm 2013 quy định:

Điều 101. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. 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 01/7/2014** và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND 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.

2. 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 01/7/2014** và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND 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.

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

Điều 22. Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014.

...

3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

...

b) Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử

dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

...

5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau:

...

c) Đối với phân diện tích đất đang sử dụng được xác định là đất nông nghiệp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo chế độ như quy định đối với trường hợp tại Khoản 5 Điều 20 của Nghị định này;

d) Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các nội dung trên, xét thấy hộ ông Nguyễn Ủ đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất. Ông Ủ chết thì có người kế thừa quyền và nghĩa vụ theo luật định. Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước giải quyết tranh chấp không công nhận quyền sử dụng đất cho cả hộ bà Hà Như L và hộ ông Nguyễn Ủ và giao cho UBND xã An Hải quản lý là không đúng thực tế quá trình, hiện trạng sử dụng đất, không đúng quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, cần thiết phải hủy bỏ. Tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước cũng đã hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020.

[2.2.2] Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước có nội dung: Hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND huyện Ninh Phước; lý do: Ông Nguyễn H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015.

Như đã phân tích trên, Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước có những nội dung sai phạm, cần thiết phải hủy. Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 đã hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 là phù hợp. Tuy nhiên, lý do hủy là ông Nguyễn H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015 là chưa đúng quy định, chưa đầy đủ các nội dung như Hội đồng xét xử đã phân tích. Vấn đề này, Người bị kiện cần rút kinh nghiệm cho các vụ việc về sau.

[3] Đối với yêu cầu buộc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H và Luật sư của ông Nguyễn H rút lại yêu cầu khởi kiện: Buộc UBND huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải, huyện Ninh

Phước cho hộ ông Nguyễn H. Để sau khi bản án có hiệu lực sẽ thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính, do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngày 30/8/2021, bà Hà Như L có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước và buộc UBND huyện Ninh Phước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải, huyện Ninh Phước cho hộ bà Hà Như L.

Xét thấy, việc rút yêu cầu độc lập của bà Hà Như L là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm e khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án đình chỉ đối với các yêu cầu độc lập này của bà L.

[5] Từ các nội dung trên, xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H được chấp nhận, do đó, ông H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Hà Như L rút yêu cầu độc lập và Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu này, do đó bà L được hoàn trả tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm.

Do quyết định hành chính bị hủy, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Do quyết định hành chính bị hủy, Chủ tịch UBND huyện Ninh Phước phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc cấp trích lục. Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía Người khởi kiện – ông Đạo Thanh T, Luật sư Trần Đăng Khoa trình bày Người khởi kiện Nguyễn H tự nguyện đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc cấp trích lục. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm e khoản 1 Điều 143, Điều 164, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 211, Điều 213, Điều 358, Điều 359 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; tiểu mục 3 Mục III Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao;

- Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Khoản 3 Điều 18, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, tuyên:

Hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn Ủ, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H về việc: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải, huyện Ninh Phước cho hộ ông Nguyễn H.

3. Không hủy Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Hà Như L về việc:

- Hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như Lan với hộ ông Nguyễn Ủ, đất tọa lạc tại thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã An Hải, huyện Ninh Phước cho hộ bà Hà Như L.

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Ông Nguyễn H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn H 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0019003 ngày 09/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Bà Hà Như L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Hà Như L 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0019048 ngày 25/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự: Ông Nguyễn H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc cấp trích lục số tiền 4.619.960đ (Bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn chín trăm sáu mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Thông báo số 16/2021/TB-TA ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ông Nguyễn H đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc cấp trích lục.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của

đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ngày tuyên án 26/10/2021./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Phòng KTNV – THA; Tổ HC-TP;
- Các đương sự; người đại diện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Văn Được