

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

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

Bản án số: 03/2022/HC-ST

Ngày: 19/5/2022

V/v :”*Khiếu kiện QĐHC*

Trong quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ L**

Thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Liễu

Các Hội Thẩm Nhân Dân: 1. Ông Võ Thanh Đức

2. Bà Hoàng Thị Tường Duy

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

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

Trong ngày 19/5/2022, tại trụ sở TAND thị xã L xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính đã thụ lý số 01/2022 /TLST-HC ngày 17 tháng 01 năm 2022.Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST-HC ngày 19/4/2022 giữa các đương sự.

Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn Ng, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L, B Thuận

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã Tân B, thị xã L, B Thuận

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Hùng Quang- Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn Nh- P. Chủ tịch

Theo Văn bản ủy quyền số 34/QĐ-UBND ngày 14/4/2022

Địa chỉ: Đường Nguyễn Chí Thanh, thôn B An 2, Xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Thu Hồng, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện hành chính của ông Hoàng Văn Ng ngày 23 tháng 12 năm 2021 và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:

Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71, diện tích 22.189m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L có nguồn gốc là do ông khai hoang và sử dụng từ năm 1996. Năm 2007 sau khi ông Nguyễn Văn Hữu khiếu nại tranh chấp với ông thì được Chủ tịch UBND thị xã L giải quyết bằng quyết định số 722/QĐ-CT.UBND ngày 19/6/2007.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã L tại quyết định 722/QĐ-CT.UBND, ngày 19/6/2007, ông Nguyễn Văn Hữu khiếu nại lên UBND tỉnh B Thuận. Ngày 22/7/2008 Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 1936/QĐ-UBND có nội dung.

Điều 1: Không chấp thuận nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Hữu tranh chấp 22.189m² đất với ông Hoàng Văn Ng bởi vì: Ông Nguyễn Văn Hữu không có giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp cũng như quá trình sử dụng liên tục phần đất này

Điều 2: Công nhận nội dung Quyết định số 722/QĐ-CT.UBND của Chủ tịch UBND thị xã L về việc bác đơn tranh chấp của ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng là đúng quy định pháp luật.

Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này và giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Điều 3: Đây là quyết định giải quyết lần cuối cùng, chấm dứt vụ tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng.

Căn cứ trên ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận tại quyết định 1936, ngày 26/9/2008 UBND thị xã L ban hành quyết định thu hồi số 1068/QĐ-UBND để thi hành quyết định 1936.

Ngày 24.3.2015 UBND thị xã L tiếp tục ban hành quyết định thi hành số 414/QĐ-UBND điều chỉnh quyết định số 1086 ngày 26/9/2008

Không đồng ý với các quyết định 1068/QĐ-UBND và quyết định 414/QĐ-UBND của UBND thị xã L. Ngày 04/12/2015 ông Hoàng Văn Ng đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án thị xã L tuyên hủy hai quyết định trên.

Tại bản án số 02/2016/HC-ST ngày 29/6/2016 của Tòa án nhân dân thị xã L đã quyết định.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Ng, hủy toàn bộ các quyết định sau: Quyết định thu hồi đất số 1068/QĐ-UBND ngày 26/9/2008 của UBND thị xã L v/v thu hồi đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hữu và ông Hoàng Văn Ng, cùng thường trú tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L; Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của UBND thị xã L về việc điều chỉnh Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 26/9/2008 của UBND thị xã L.

Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật, ngày 21/02/2019, Tòa án nhân dân thị xã L đã ban hành quyết định thi hành án số 01/2019/QĐ-THAHC. Ngày 16/4/2016 Chi cục thi hành án Dân sự thị xã L ra thông báo số 180/TBTN-THA gửi UBND thị xã L đơn đốc thi hành bản án. Ngày 03/5/2019 UBND thị xã L ra thông báo số 941/UBND-TNMT gửi Chi cục thi hành án thị xã L xác định, quyết định số 1068/QĐ-UBND và Quyết định 414/QĐ-UBND không còn giá trị pháp lý.

Với các điều kiện trên, nhưng tại hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD Đất của ông đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71, diện tích 22.189m², UBND xã Tân B trong phần xác nhận nguồn gốc đã xác nhận; “ vị trí đất đã có Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L”

Việc xác nhận như trên của UBND xã Tân B là không đúng dẫn đến Văn phòng

đăng ký đất đai không thể có ý kiến trong hồ sơ Đăng ký cấp giấy CNQSD đất của ông. Từ đó UBND ra thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 có nội dung:

Vị trí đất mà ông Hoàng Văn Ng đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng văn Ng tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L. Quyết định 1963/QĐ-UBND có nội dung” Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng của địa phương

Theo đó quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận không công nhận phần diện tích đất hiện nay mà ông Hoàng Văn Ng đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ng. Vì vậy, việc ông Hoàng Văn Ng đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất này là không có đủ căn cứ để thực hiện.

Thông báo 195/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã Tân B làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông .

Vì lý do trên, nay người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã Tân B về việc “ Thông báo kết quả kiểm tra, giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD Đất của UBND xã Tân B đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71, diện tích 22.189m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L”.

Buộc UBND xã Tân B phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71, diện tích 22.189m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L cho gia đình ông

Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã Tân B, người đại diện theo uỷ quyền ông Hoàng Văn Nh trình bày: Thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã Tân B không phải là quyết định hành chính mà chỉ nêu lại nội dung quyết định 1936 của UBND tỉnh đã có hiệu lực pháp luật. Việc xác định thông báo số 195 của UBND xã Tân B không phải là quyết định Hành chính theo Điều 3 Luật TTHC, mục 4 phần 2 công văn 89 ngày 30/6/2020 của TAND Tối cao v/v thông báo giải đáp trực tiếp việc xét xử án hành chính.

Từ căn cứ trên, UBND xã Tân B vẫn giữ nguyên quan điểm trước đây của Ủy ban cụ thể, diện tích đất tại thửa số 181, tờ bản đồ số 71, diện tích 22.189m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L đã có Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L. Quyết định 1936/QĐ-UBND có nội dung “Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng của địa phương”.

Hiện nay thửa đất 181 UBND xã Tân B chỉ quản lý trên hồ sơ, còn thực tế ông Ng đang sử dụng trồng cây. Quan điểm của UBND xã sẽ thực hiện giải quyết đúng theo quy định của pháp luật khi chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể. Tuy nhiên cơ sở pháp lý không đảm bảo. Cụ thể là quyết định 1936 của UBND tỉnh B Thuận đang có hiệu lực cho nên UBND xã không thể xác nhận khác với quyết định nêu trên. Đại diện bị kiện đề nghị Toà án đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định của Luật tổ tụng Hành chính.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Thu Hồng trình bày, bà là vợ của ông Ng nên bà có cùng ý kiến với

ông Ng, hiện nay do bà bận công việc nên bà xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã L thể hiện, thửa đất của ông Ng có đặc điểm:

Phía đông giáp đường

Phía tây giáp đất Nguyễn Thọ

Phía nam giáp đất bà Tuyết

Phía bắc giáp đất bà Việt và bà Khoa

Trên đất ông Ng trồng cây keo lá trầm và cây bạch đàn từ năm 1996, chu vi cây trầm khoảng 1m.

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 hành tố tụng đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng. Với đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính, vì vậy đề nghị HĐXX đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Về nội dung: Qua lời trình bày của ông Ng cho thấy. Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71 diện tích đất 22.189m² tọa lạc tại thôn B An 1, xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Hữu khai hoang một phần nhưng không sử dụng. Năm 1998 ông Hoàng Văn Ng đến sử dụng và mở rộng thêm để trồng bạch đàn, sau đó ông Ng tiếp tục trồng keo lá trầm và sử dụng cho đến ngày nay.

Tại quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 1936/QĐ-UBND, ngày 22/7/2008 Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận ban hành có nội dung.

Điều 1: Không chấp thuận nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Hữu tranh chấp 22.189m² đất với ông Hoàng Văn Ng bởi vì: Ông Nguyễn Văn Hữu không có giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp cũng như quá trình sử dụng liên tục phần đất này

Điều 2: Công nhận nội dung Quyết định số 722/QĐ-CT.UBND của Chủ tịch UBND thị xã L về việc bác đơn tranh chấp của ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng là đúng quy định pháp luật.

Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này và giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Điều 3: Đây là quyết định giải quyết lần cuối cùng, chấm dứt vụ tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng.

Căn cứ trên ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận tại quyết định 1936, ngày 26/9/2008 UBND thị xã L ban hành quyết định số 1068/QĐ-UBND và quyết định số 414/QĐ-UBND để thu hồi đất.

Không đồng ý với các quyết định 1068/QĐ-UBND và quyết định 414/QĐ-UBND của UBND thị xã L. Ngày 04/12/2015 ông Hoàng Văn Ng đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án thị xã L tuyên hủy hai quyết định trên.

Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 29/6/2016 của Tòa án nhân dân thị xã L đã quyết định.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Ng, hủy toàn bộ các quyết định sau: Quyết định thu hồi đất số 1068/QĐ-UBND ngày 26/9/2008 của UBND thị xã L v/v thu hồi đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hữu và ông Hoàng Văn Ng, cùng thường trú tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L; Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của UBND thị xã L về việc điều chỉnh Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 26/9/2008 của UBND thị xã L.

Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật, ngày 21/02/2019, Tòa án nhân dân thị xã L

đã ban hành quyết định thi hành án số 01/2019/QĐ-THAHC. Ngày 16/4/2016 Chi cục thi hành án Dân sự thị xã L ra thông báo tự nguyện thi hành án số 180/TBTN-THA gửi UBND thị xã L. Ngày 03/5/2019 UBND thị xã L ra thông báo số 941/UBND-TNMT gửi Chi cục thi hành án thị xã L đồng ý tự nguyện thi hành án và xác định, quyết định số 1068/QĐ- UBND và Quyết định 414/QĐ-UBND không còn giá trị pháp lý.

Tại phiên tòa ông Ng và đại diện UBND xã Tân B cũng thừa nhận ông Ng vẫn quản lý và sử dụng đất trên thực tế, UBND xã Tân B chỉ quản lý trên hồ sơ

Từ căn cứ trên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Ng.

Về án phí đương sự 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 tố tụng: Ngày 11/8/2016 ông Hoàng Văn Ng và bà Lê Thị Thu Hồng làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 23.913,8m² thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 71 tọa lạc tại thôn B An 1, xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận. Ông Hoàng Văn Ng và bà Lê Thị Thu Hồng đăng ký đất đai lần đầu nhưng không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc như:

Điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định: *Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.* Thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã Tân B có nội dung làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Văn Ng và bà Lê Thị Thu Hồng. Do đó, theo quy định tại Điều 3 và Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì Thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã Tân B, thị xã L là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Ủy ban nhân dân xã Tân B, thị xã L cùng địa giới hành chính thị xã L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã L theo quy định Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Ngày 23 tháng 12 năm 2021 ông Hoàng Văn Ng khởi kiện Ủy ban nhân dân xã Tân B, yêu cầu Tòa án hủy bỏ Thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 của UBND xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận, phản xác nhận liên quan đến diện tích đất 23.913,8m² (thực tế 22.189m²) thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 71 tọa lạc tại thôn B An 1, xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận và yêu cầu công nhận diện tích đất nêu trên thuộc quyền

sử dụng hợp pháp của ông Ng, bà Hồng. Việc Ủy ban nhân dân xã Tân B xác nhận phần đất trên thuộc diện thu hồi theo Quyết định 1936/QĐ-UBND Ngày 22/7/2008 Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận có nội dung “ Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng của địa phương” là không có căn cứ.

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Qua lời trình bày của ông Ng và qua nội dung quyết định số 722/QĐ-CT.UBND ngày 19/6/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã L về việc “ Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng” cho thấy. Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71 diện tích đất 22.189m² tọa lạc tại thôn B An 1, xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Hữu khai hoang một phần nhưng không sử dụng. Năm 1998 ông Hoàng Văn Ng đến sử dụng và mở rộng thêm để trồng bạch đàn, sau đó ông Ng tiếp tục trồng keo lá tràm và sử dụng cho đến ngày nay.

Tại quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 1936/QĐ-UBND, ngày 22/7/2008 Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận ban hành có nội dung.

Điều 1: Không chấp thuận nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Hữu tranh chấp 22.189m² đất với ông Hoàng Văn Ng bởi vì: Ông Nguyễn Văn Hữu không có giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp cũng như quá trình sử dụng liên tục phần đất này

Điều 2: Công nhận nội dung Quyết định số 722/QĐ-CT.UBND của Chủ tịch UBND thị xã L về việc bác đơn tranh chấp của ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng là đúng quy định pháp luật.

Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này và giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Điều 3: Đây là quyết định giải quyết lần cuối cùng, chấm dứt vụ tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng.

Căn cứ trên ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận tại quyết định 1936, ngày 26/9/2008 UBND thị xã L ban hành quyết định số 1068/QĐ-UBND có nội dung.

Điều 1: Thu hồi 22.189m² đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng, địa chỉ thửa đất tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L

Lý do: Ông Nguyễn Văn Hữu và ông Hoàng Văn Ng lấn chiếm đất chưa sử dụng do UBND xã Tân B quản lý vi phạm vào điểm a khoản 6, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 24.3.2015 UBND thị xã L tiếp tục ban hành quyết định số 414/QĐ-UBND điều chỉnh quyết định số 1086 ngày 26/9/2008, nội dung điều chỉnh.

Tại tiêu đề của Quyết định 1068/QĐ-UBND có nội dung:

“ V/V thu hồi đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng, cùng thường trú tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L

Nay điều chỉnh thành

“ Thu hồi đất do vi phạm tại điểm a, Khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

Tại Điều 1, Quyết định 1068/QĐ-UBND có nội dung

“Thu hồi 22.189m² đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng, địa chỉ thửa đất tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L

Lý do: Ông Nguyễn Văn Hữu và ông Hoàng Văn Ng lấn chiếm đất chưa sử dụng do UBND xã Tân B quản lý vi phạm vào điểm a khoản 6, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003”

Nay điều chỉnh thành

Thu hồi 22.198m² mà ông Hoàng Văn Ng chiếm đất chưa sử dụng của UBND xã

Tân B quản lý

Lý do thu hồi “Việc chiếm đất của ông Hoàng Văn Ng vi phạm tại điểm a khoản 6, Điều 38 Luật Đất đai”

Không đồng ý với các quyết định 1068/QĐ-UBND và quyết định 414/QĐ-UBND của UBND thị xã L. Ngày 04/12/2015 ông Hoàng Văn Ng đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án thị xã L tuyên huỷ hai quyết định trên.

Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 29/6/2016 của Tòa án nhân dân thị xã L đã quyết định.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Ng, huỷ toàn bộ các quyết định sau: Quyết định thu hồi đất số 1068/QĐ-UBND ngày 26/9/2008 của UBND thị xã L v/v thu hồi đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hữu và ông Hoàng Văn Ng, cùng thường trú tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L; Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của UBND thị xã L về việc điều chỉnh Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 26/9/2008 của UBND thị xã L.

Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật, ngày 21/02/2019, Tòa án nhân dân thị xã L đã ban hành quyết định thi hành án số 01/2019/QĐ-THAHC. Ngày 16/4/2019 Chi cục thi hành án Dân sự thị xã L ra thông báo tự nguyện thi hành án số 180/TBTN-THA gửi UBND thị xã L. Ngày 03/5/2019 UBND thị xã L ra thông báo số 941/UBND-TNMT gửi Chi cục thi hành án thị xã L đồng ý tự nguyện thi hành án và xác định, quyết định số 1068/QĐ-UBND và Quyết định 414/QĐ-UBND không còn giá trị pháp lý.

Như vậy quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh B Thuận cho đến hiện nay được xem là chưa thi hành.

[2.2] Tại quyết định số 31/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh B Thuận ngày 17/7/2015 quy định về việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh B Thuận trong đó quy định.

Điều 1: Quy định này quy định việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh B Thuận theo quy định tại Khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 7: Thời hạn tổ chức triển khai thi hành quyết định

Sau khi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật, trong thời hạn 30 ngày, cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ tổ chức thi hành quyết định (sau đây gọi chung là người được giao nhiệm vụ thi hành quyết định) phải tổ chức triển khai quyết định đó theo quy định pháp luật và yêu cầu các bên tranh chấp đất đai phải chấp hành các quyết định.

Điều 13: Thành lập Ban cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật.

1. Sau khi hết thời hạn 30 ngày tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật, nhưng các bên không tự thoả thuận được hoặc bên phải thi hành quyết định không đồng ý giao trả diện tích đất tranh chấp, thì trong thời hạn 10 ngày cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Ban cưỡng chế thi hành quyết định.

Điều 15: Ra quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật.

1. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đơn yêu cầu thi hành quyết định, Ban cưỡng chế tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật.

Điều 17: Việc giao thông báo quyết định cưỡng chế.

1. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban

cưỡng chế phải thông báo bằng văn bản đến người phải thi hành quyết định cưỡng chế và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đất toạ lạc về thời gian và địa điểm tiến hành cưỡng chế.

Căn cứ quy định trên thì thời hạn chung để thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh B Thuận là không vượt quá hai tháng.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 90a Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của chính phủ quy định:

2. “*Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần 2; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn không quá 45 ngày thì quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần 2 có hiệu lực thi hành.*”

Từ căn cứ nêu trên cho thấy ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh B Thuận tại Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 cho đến nay đã quá thời hạn quy định thi hành nhưng cơ quan thi hành là Ủy ban nhân dân thị xã L không tổ chức cưỡng chế thi hành do đó thời hiệu để thi hành quyết định 1936 không còn.

[3] Về xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Tân B:

Trường hợp của ông Hoàng Văn Ng đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhưng không có các tài liệu theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại Khoản 2 Điều 21 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP thì theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì . *Trường hợp này, Ủy ban nhân dân xã Tân B phải thu thập ý kiến của những người từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của ông Ng trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất nhưng Ủy ban nhân xã Tân B không thực hiện là trái với điều này.*

Ông Hoàng Văn Ng Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

Theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Khoản 2 Điều 70 Nghị định 43 quy định: “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc sau:*

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì *xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.*

Ủy ban nhân dân xã Tân B trong phần xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng ngày 11/8/2016 lại xác nhận; “*vị trí đất đã có Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L*”, việc xác nhận như trên là trái với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định 43.

Ngoài ra Ủy ban nhân dân xã Tân B cũng không xác nhận thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch theo quy định. Từ việc xác nhận không đúng như trên của Ủy ban nhân dân xã Tân B dẫn đến Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L ban hành công văn trả hồ sơ cho Ủy ban nhân dân xã Tân B số 148/CN.VPĐKĐDLG ngày 19/01/2021 có nội dung.

“...UBND xã Tân B không xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng trong đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định mà UBND xã Tân B lại xác nhận” *vi trí đất đã có Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Hữu với ông Hoàng Văn Ng tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L*”. Tuy nhiên, Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của UBND tỉnh B Thuận có nội dung “*Giao UBND thị xã L căn cứ thẩm quyền quy định, tiến hành thủ tục thu hồi 22.189m² đất tranh chấp này giao cho UBND xã Tân B quản lý đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng của địa phương*”

“*Quyết định 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh B Thuận không công nhận phần diện tích đất hiện nay mà ông Hoàng Văn Ng đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Ng. Vì vậy, việc UBND xã Tân B xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng như nội dung nêu trên là không đủ căn cứ để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L tham mưu xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hoàng Văn Ng theo quy định.*”

Từ lý do trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L giao trả lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng để UBND xã Tân B kiểm tra, xác minh cụ thể nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng theo quy định.

Mặc dù Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L đã xác định, việc xác nhận vào đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân xã Tân B đối với ông Hoàng Văn Ng là chưa đúng với quy định và hướng dẫn UBND xã Tân B kiểm tra, xác minh cụ thể nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng theo quy định. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã Tân B không thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 148/CN.VPĐKĐDLG ngày 19/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L mà ra thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 trả hồ sơ đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Hoàng Văn Ng là trái pháp luật.

[4] Ông Hoàng Văn Ng đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 181, tờ bản đồ số 71, diện tích 22.189m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn B An 3, xã Tân B, thị xã L. Thửa đất ông Ng đăng ký là thuộc trường hợp Nhà nước đã có quyết định quản lý đối với thửa đất nhưng chưa thực hiện (Quyết định 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008). Quyết định 1936 từ khi ban hành cho đến nay chưa được thực hiện, về phía ông Ng, ông vẫn sử dụng trồng cây ổn định liên tục, không có tranh chấp và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý là thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 36 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 36 quy định: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp Nhà nước đã có quyết định quản lý đối với đất đai, tài sản gắn liền với đất nhưng chưa thực hiện

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà trước đây cơ quan nhà nước đã có quyết định quản lý đối với đất đai, tài sản đó trong quá trình thực hiện chính sách của Nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa thực hiện quyết định thì người đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng và được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Mặc dù đất đã có quyết định xử lý của UBND tỉnh B Thuận tại quyết định 1936/QĐ-UBND ngày 22/7/2008 nhưng đến nay quyết định trên chưa thực hiện nên đã hết hiệu lực thi hành. Lẽ ra với các điều kiện nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Tân B phải xác nhận nguồn gốc đất của ông Ng là đất khai hoang, . Ông Ng sử dụng đất ổn định trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch để đảm bảo quyền lợi cho ông Ng. Nhưng xuất phát từ xác nhận không đúng của Ủy ban nhân dân xã Tân B tại đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông Ng, dẫn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã L giao trả lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng để UBND xã Tân B kiểm tra, xác minh cụ thể nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ng theo quy định. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã Tân B không thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 148/CN.VPĐKĐDLG ngày 19/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L mà ra thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 trả hồ sơ đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Hoàng Văn Ng là trái pháp luật vì vậy HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng là có cơ sở.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 3, 30, 31, 193, 348 Luật Tổ tụng hành chính, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 2, 4 Điều 21, Điều 36, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 90a Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 Hoàng Văn Ng

1. Hủy bỏ thông báo số 195/UBND ngày 08/7/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tân B về việc thông báo kết quả kiểm tra, giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Hoàng Văn Ng đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 7.

2. Buộc Ủy ban nhân dân xã Tân B, thị xã L, tỉnh B Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai cho ông Hoàng Văn Ng đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 71.

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

Hoàn lại cho ông Hoàng Văn Ng 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính theo biên lai thu số 0004805 ngày 14/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L

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