

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 05/2023/HC-ST

Ngày 30 tháng 03 năm 2023

*V/v: khiếu kiện hành vi hành  
chính không 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**

**- Với 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:* - Bà Huỳnh Thị Hồng Lê

- Ông Trương Thành Quang

**- Thư ký phiên Tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2022/TLST-HC ngày 02/12/2022 về việc “*khiếu kiện hành vi hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Phan N, sinh năm 1935 (chết năm: 2021).

Địa chỉ: Thôn KN 1, xã NH, huyện Ninh H, tỉnh Ninh Thuận.

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan N:*

1/ Ông Phan Ngọc Ph, sinh năm: 1965 (Chết năm: 2022)

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Ngọc Ph:*

+ Bà Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm: 1967 (vắng mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Lê Khắc H, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn PD, huyện NP, Ninh Thuận.

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

+ Bà Phan Huỳnh Xuân Ph, sinh năm: 1989 (vắng mặt);

+ Ông Phan Huỳnh Xuân L, sinh năm: 1991 (vắng mặt);

+ Ông Phan Huỳnh Xuân Th, sinh năm: 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn KH, xã TH, huyện NH, Ninh Thuận.

2/ Bà Phan Thị C, sinh năm: 1967 (vắng mặt);

3/ Bà Phan Thị H, sinh năm: 1970 (vắng mặt);

4/ Bà Phan Thị H2, sinh năm: 1973 (vắng mặt);

5/ Bà Phan Thị Th, sinh năm: 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn KN 1, xã NH, NH, Ninh Thuận.

**- Người bị kiện:**

1/ Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Khắc Đ – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Trần Duy D – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (có mặt);

+ Ông Lê Thành T – Phó Chủ tịch UBND xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (có mặt);

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**

1/ Ủy ban nhân dân xã NH, huyện NH, Ninh Thuận (có mặt);

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Lê Thành T – Phó Chủ tịch UBND xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2/ Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Tấn D – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH (vắng mặt);

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Phía người khởi kiện trình bày tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa ông Lê Khắc H (đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Ngọc M ) trình bày:***

Thửa đất số 6a, diện tích 1.147m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ trích đo xã NH có nguồn gốc do vợ chồng ông Phan N tạo lập và sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1979, gia đình ông N gia nhập xã viên Hợp tác xã KN và giao toàn bộ diện tích đất cho Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Sau đó Hợp tác xã giao khoán lại cho gia đình ông N theo bình quân nhân khẩu tại địa phương. Riêng phần thửa đất số 6a, diện tích 1.147m<sup>2</sup> thường xuyên bị ngập úng, sản xuất không có hiệu quả nên Hợp tác xã không thu và cũng không giao khoán cho xã viên nào khác nên hộ gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1989 ông N thuê xe bò đổ đất ở vùng đất trũng ngập nước để trồng dừa. Ông sử dụng thửa đất trên liên tục từ năm 1979 đến năm 2004 không ai tranh chấp.

Đầu năm 2004, gia đình ông và một số hộ dân khác có đất trong khu vực đất cây Dừa (Đất vườn im) được Ủy ban nhân dân xã NH thông báo là Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư nông thôn KN theo Quyết định số

464/QĐ-UBND ngày 03/9/2003 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô dân cư xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận. Sau đó thì ông nhận được Quyết định thu hồi số 1717/QĐ-UBND ngày 29/03/2004 của UBND tỉnh Ninh Thuận. Theo nội dung Quyết định này thì diện tích đất của hộ gia đình ông bị thu hồi là 1.147m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 6a, tờ bản đồ trích do xã NH và sẽ được hỗ trợ, bồi thường theo quy định của Pháp luật.

Sau đó ông Nương được Ủy ban nhân dân xã NH mời họp tại Đình Làng KN, do ông Nguyễn Thanh cần - Chủ tịch xã chủ trì. Tại cuộc họp này ông Nương được thông báo giá đất được bồi thường khi thu hồi là 18.000đ/m<sup>2</sup>. Nhưng khi Nhà nước bán lại cho dân thì giá bán là 180.000đ/m<sup>2</sup>. Thấy giá đất được bồi thường cho ông N là quá thấp so với giá đất Nhà nước bán ra sau khi thu hồi. Vì vậy tại cuộc họp này ông N và nhiều hộ dân khác không đồng ý giao đất. Ông N đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân cấp xã và cấp huyện, nhưng các Cơ quan này không giải quyết khiếu nại cho ông N. Thấy dự án kéo dài không thực hiện, cũng không thấy Nhà nước tổ chức bồi thường hỗ trợ gì, ông N cùng một số hộ dân khác tiếp tục cải tạo sử dụng đất thì bị chính quyền xã ngăn cản, lập biên bản vi phạm xử lý hành chính. Do đó đất của ông N đã bỏ trống từ năm 2004 đến nay.

Năm 2007 ông N được biết dự án khu dân cư nông thôn KN bị bãi bỏ không thực hiện, ông N làm đơn gửi Ủy ban nhân dân các cấp yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.147m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6a. Nhưng các cơ quan này vẫn không giải quyết và cũng không trả lời đơn khiếu nại của ông N.

Đến tháng 5/2016 ông N được Ủy ban nhân dân xã NH mời đến giao cho mỗi người một bản kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện NH. Nội dung bản kết luận thanh tra nêu trên cho rằng ông N đã lấn chiếm đất công, sau đó bỏ hoang không canh tác. Ông N không có giấy tờ quy định tại Điều 100 luật đất đai năm 2013 và không có biên lai nộp thuế đất nông nghiệp để xác định việc sử dụng ổn định theo điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính Phủ nên đề nghị không công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nương.

Ông Nương nhận được Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 1717/QĐ-UBND ngày 29/3/2004. Lý do hủy là dự án đã quy hoạch 13 năm mà không thực hiện. Theo Quyết định số 259 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao cho Ủy ban nhân dân huyện NH hướng dẫn cho ông N sử dụng đất theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Căn cứ khoản 2 điều 49, khoản 2 điều 101 luật đất đai năm 2013 (Khoản 4 điều 50 luật đất đai năm 2003); điểm a khoản 5 điều 20, điểm I khoản 2 điều 21 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. Ngày 23/8/2016 ông Nương đã làm đơn khiếu nại kết luận Thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện NH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện N H đã ra

thông báo số 283/TB-UBND ngày 14/10/2016 không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của ông vì cho rằng kết luận Thanh tra 1365 là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong nội bộ Cơ quan Nhà nước... Nên khiếu nại của ông Nương không thuộc trường hợp phải thụ lý giải quyết theo quy định tại điều 11 luật khiếu nại năm 2011. Việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện NH đề nghị ông N liên hệ với Ủy ban nhân dân xã NH để yêu cầu giải quyết.

Không đồng ý với thông báo số 283 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH, ngày 31/10/2016 ông đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ngày 01/12/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có văn bản số 4844/UBND-TCD về việc xử lý đơn khiếu nại của 11 hộ dân thôn KN trong đó có ông N gửi Thanh tra tỉnh Ninh Thuận. Nội dung văn bản này, Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp cùng sở tài nguyên môi trường và Ủy ban nhân dân huyện NH xem xét nội dung đơn của ông, rà soát hồ sơ vụ việc, căn cứ quy định của Pháp luật, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vụ việc theo quy định trước ngày 20/12/2016.

Ngày 03/1/2017, căn cứ báo cáo số 162/BC-TTT ngày 19/12/2016 của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ra văn bản số 05/UBND-TCD về việc xử lý đơn khiếu nại của 11 hộ dân thôn KN. Nội dung văn bản này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có ý kiến như sau:

Chấp thuận hướng xử lý vụ việc theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại báo cáo số 162/BC- TTT. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện NH xem xét giải quyết việc 11 hộ dân thôn KN, NH, NH yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Pháp luật về đất đai. Báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận trước ngày 25/2/2017.

Đến ngày 23/3/2017 Ủy ban nhân dân huyện NH vẫn không giải quyết khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nương mà ban hành văn bản số 786/UBND-NC chuyển đơn của ông về Ủy ban nhân dân xã NH để giải quyết. Sau đó, ông N đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã NH nhưng đến ngày 10/5/2017 Ủy ban nhân dân xã NH có thông báo số 14/TB-UBND trả lời đất của ông N không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 59, khoản 2 điều 105 luật đất đai năm 2013; khoản 3, 4 điều 32 luật tổ tụng hành chính năm 2015. Ngày 31/5/2017 ông Nương khởi kiện hành vi hành chính của UBND huyện NH tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Ngày 23/6/2017 Tòa án tỉnh đã ra thông báo thụ lý vụ án số 38/TB-TLVA. Đến ngày 03/7/2017 Tòa án tỉnh Ninh Thuận đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 18/2017/QĐST-HC. Lý do đình chỉ: Thiếu điều kiện khởi kiện theo quy định tại điều 123 luật tổ tụng hành chính.

Ngày 10/11/2017 ông N tiếp tục khởi kiện lại tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Nội dung yêu cầu khởi kiện của ông không thay đổi so với lần khởi kiện trước. Ông Nương yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận buộc Ủy ban nhân dân huyện NH xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với diện tích đất 1.147m<sup>2</sup> thửa đất số 6a, tờ bản đồ trích đo xã N H. Ngày 19/3/2018 thì Tòa án nhân dân tỉnh lại ra thông báo trả lại đơn khởi kiện. Lý do trả đơn được Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xác định: Ông N khiếu kiện Ủy ban nhân dân huyện NH về hành vi hành chính “không giải quyết yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” cho ông là không đúng quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/4/2018, ông N làm đơn khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã NH tại Tòa án nhân dân huyện NH, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện NH buộc Ủy ban nhân dân xã NH thực hiện việc làm thủ tục đề nghị xét công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 30/10/2018 Ủy ban nhân dân xã NH có công văn số 711/UBND về việc thu hồi thông báo số 14/TB-UBND ngày 10/5/2017 và đề nghị ông Nưng đến Ủy ban nhân dân xã NH để được hướng dẫn làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy vậy ông N đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải để Ủy ban nhân dân xã NhH làm thủ tục xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân xã NH ông N đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng đến ngày 5/7/2019 Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh NH có văn bản số 1143/VPĐKĐĐ-CNNH tạm thời trả lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 9 hộ trong đó có ông N. Không đồng ý việc trả hồ sơ nói trên ông N tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện NH nhưng Ủy ban nhân dân huyện NH không giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền mà lại tiếp tục có văn bản số 2985/UBND-NC chuyển đơn của ông đến Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh NH để giải quyết.

Ủy ban nhân dân huyện NH không thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH không giải quyết khiếu nại của ông N đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N. Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi hành chính giải quyết khiếu nại về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N; Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi công vụ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã N H, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan N đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện có nội dung: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi hành chính giải quyết khiếu nại về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N;

Về chi phí tố tụng: Phía người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Ngọc Ph là bà Phan Huỳnh Xuân Ph, ông Phan Huỳnh Xuân L, ông Phan Huỳnh Xuân Th; Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Nương là bà Phan Thị C, bà Phan Thị H, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị Th trình bày tại bản trình bày ý kiến:***

Thông nhất với ý kiến trình bày của bà Huỳnh Thị Ngọc M. Buộc Ủy ban nhân dân huyện NH xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho hộ ông Phan N. Do ông Phan N đã chết nên các ông bà thống nhất ý kiến để bà Huỳnh Thị Ngọc M là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bận công việc nên các ông, bà có ý kiến xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án.

***Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Trần Duy D trình bày:***

Ngày 29/3/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1717/QĐ “về việc thu hồi đất do hộ ông Phan N đang sử dụng tại xã Nhơn Hải giao cho Ủy ban nhân dân huyện NH để làm khu dân cư thôn KhN, xã NH”. Tại Điều 1 Quyết định:

1. Thu hồi 1.147m<sup>2</sup> có hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây màu do hộ ông Phan N sử dụng tại xã NH (thuộc thửa số 6a, tờ bản đồ trích đo) giao cho Ủy ban nhân dân huyện NH để làm khu dân cư thôn KN, xã NH (có trích lục thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập kèm theo).

2. Nội dung tại mục 1 nói trên được xác định theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập hồ sơ thu hồi. Việc bồi thường thiệt hại phải căn cứ vào hồ sơ đất đai của chủ sử dụng đất, kết quả thẩm định của Hội đồng bồi thường thiệt hại.

Với sự phát triển nhanh, dẫn đến nhu cầu về nhà ở, đất sản xuất, xây dựng trại tôm giống tăng cao, việc lấn chiếm đất chưa sử dụng, chuyển mục đích, mua bán, chuyển nhượng đất diễn biến phức tạp; một số hộ dân tại khu vực Cây Dừa thôn KN có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã NH quản lý nên có phần nào ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai tại địa phương. Trước tình hình đó, Ủy ban nhân dân huyện quyết định thành lập Đoàn kiểm tra và thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất đai tại khu vực Cây Dừa, xã NH. Ngày 20/5/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Kết luận số 1365/KL-UBND. Tại mục V Kết luận:

1. Giao Ủy ban nhân dân xã N H giải quyết theo Luật Khiếu nại đối với 19 trường hợp yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Cây Dừa, thôn KN, xã NH và khu vực Cây Dừa, thôn Mỹ Tường.

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Quyết định thu hồi các Quyết định về thu hồi đất làm khu quy hoạch dân cư của các hộ dân tại khu vực đất Cây Dừa – KN năm 2005. Đồng thời tham mưu Văn bản kiến nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi các Quyết định về thu hồi đất làm khu dân cư của các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực Cây Dừa, thôn KN năm 2004.

Ngày 15/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 1717/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Lý do: Dự án được quy hoạch từ năm 2003 đến năm 2016 đã 13 năm nhưng không triển khai thực hiện được quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 (Dự án trên 03 năm không triển khai thực hiện). Sau khi dự án được hủy bỏ, ngày 23/8/2016, ông Phan Ngọc Ph (con ông Phan N có đơn khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 6a diện tích 1.147m<sup>2</sup>, tờ bản đồ trích đo. Đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 283/TB-UBND ngày 14/10/2016, thông báo không thụ lý giải quyết khiếu nại; tại thông báo: Căn cứ Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định về các khiếu nại không thụ lý giải quyết: “Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong nội bộ cơ quan Nhà nước để chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, công vụ, quyết định hành chính, hành vi hành chính trong chỉ đạo điều hành của cơ quan hành chính cấp trên với cơ quan hành chính cấp dưới...”. Căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện xét thấy nội dung khiếu nại của Ông không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết, với lý do: Kết luận số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện là Văn bản hành chính, hành vi hành chính trong nội bộ cơ quan Nhà nước để chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, công vụ. Đối với nội dung kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Ngọc Ph tại khu Cây Dừa, đề nghị Ông liên hệ với Ủy ban nhân dân xã NH để giải quyết theo quy định pháp luật.

Không đồng ý theo nội dung Thông báo số 283/TB-UBND ngày 14/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện, ngày 30/11/2016, 11 hộ dân có đơn ghi cùng (trong đó có đơn của ông Phan Ngọc Ph) gửi Ủy ban nhân dân tỉnh khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và không đồng ý Thông báo trả lời không thụ lý giải quyết khiếu nại của các hộ dân. Ngày 01/12/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Công văn số 4844/UBND-TCD giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện NH xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vụ việc. Ngày 19/12/2016, Thanh tra tỉnh có Báo cáo số 162/BC-TTT kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết đơn của 11 hộ dân tại thôn KN, xã NH theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 03/01/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 05/UBND-TCD, chấp thuận hướng xử lý vụ việc theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tạo Báo cáo số 162/BC-TTT; giao Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết đơn của 11 hộ dân nêu trên.

Ngày 23/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 786/UBND-NC trả lời và hướng dẫn 11 hộ dân gửi đơn đến UBND xã NH giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định tại Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011: “Chủ tịch UBND xã có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình, của người có trách nhiệm do mình quản lý trực tiếp”.

Ngày 30/7/2019 Ủy ban nhân dân huyện tiếp công dân Lê Khắc H, cư ngụ tại thị trấn PD, huyện NP (được 10 hộ dân ủy quyền, trong đó có ông Phan N)

và nhận đơn của 10 hộ với cùng nội dung: Khiếu nại về hành vi không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N H. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh NH giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 14/8/2019, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Hải có Công văn số 1505/VPĐKĐĐ-CNNH giải quyết đơn khiếu nại của 09 hộ dân xã NH, với nội dung: “Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại”. Nguồn gốc sử dụng đất của 09 hộ dân kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã NH xác nhận là đất công do xã quản lý theo Kết luận số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện nên không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết.

Tại Quyết định số 1717/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận thu hồi diện tích 1.147m<sup>2</sup> của hộ ông Phan N. Tuy nhiên, tại mục 2 thể hiện: “Việc bồi thường thiệt hại phải căn cứ vào hồ sơ đất đai của chủ sử dụng đất và kết quả thẩm định của Hội đồng bồi thường thiệt hại”. Tuy dự án này chưa được kiểm kê, thu hồi, bồi thường; khi hộ ông Phan Ngọc Ph (con ông Phan N) có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có một trong các loại giấy tờ pháp lý chứng minh về quyền sử dụng đất.

Tại Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện xác định diện tích 1.147m<sup>2</sup> hộ ông Phan Nương yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất công chưa sử dụng, do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý, hộ ông Phan N chiếm nhưng không sử dụng ổn định, bỏ đất trống và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Và ngày 15/7/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 1717/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận về việc thu hồi đất của hộ ông Phan N. Vào năm 2019 đã thực hiện cắm mốc, bàn giao đất công cho Ủy ban nhân dân xã NH quản lý.

Ngày 23/8/2016, ông Phan Ngọc Ph (con ông Phan N) có đơn khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 6a diện tích 1.147m<sup>2</sup>, tờ bản đồ trích đo. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 283/TB-UBND ngày 14/10/2016 giải quyết trả lời đơn của ông Phan N và hướng dẫn liên hệ với UBND xã NH để xem xét giải quyết theo quy định pháp luật; ngày 23/3/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 786/UBND-NC trả lời và hướng dẫn 11 hộ dân (trong đó có ông Phan N) gửi đơn đến UBND xã NH giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định tại Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình, của người có trách nhiệm do mình quản lý trực tiếp”. Và ngày 14/8/2019, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh NH cũng đã có Công văn số 1505/VPĐKĐĐ-CNNH giải quyết đơn khiếu nại của 09 hộ dân xã NH (trong đó có ông Phan N).



Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

*Khoản 2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân... đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc.*

*a) 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.*

*b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a khoản này, UBND cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất...*

*c) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai.*

*Khoản 3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc.*

*a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại khoản 2 Điều này.*

*b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất...*

Như vậy, việc xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Phan N trước tiên thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã NH được quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phan N được Ủy ban nhân dân xã NH xác nhận ngày 17/6/2019. Về hiện trạng: Đất bằng chưa sử dụng; về nguồn gốc: Đất công do xã quản lý; Tình trạng tranh chấp: Đất đang tranh chấp.

Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân huyện NH đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan N.

***Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã N H – Ông Lê Thành T trình bày:***

Ủy ban nhân dân xã NH không có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ ban đầu và thực hiện theo trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào Bản đồ 299, sổ địa chính do xã quản lý và căn cứ vào kết luận của thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 thì thửa này là đất hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý, ông N không có quá trình canh tác, nên ông Phan N không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất trên.

***Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH trình bày:***

Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện NH tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông PN. Vì Ủy ban nhân dân xã đã xác định về tình trạng sử dụng đất là đất đang có tranh chấp và nguồn gốc là đất công do xã quản lý nên hồ sơ không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy Văn phòng trả lại hồ sơ cho ông Phan N.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện NH- ông Lê Thành T trình bày:***

Ông nhất trí với bản trình bày ý kiến ngày 03/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện NH. Trước đây Ủy ban nhân dân tỉnh xác lập hồ sơ thu hồi đất quy chủ cho hộ ông Phan N là do khi triển khai dự án người dân hộ tự kê khai nên khi ra thông báo thu hồi đất mới quy chủ cho hộ ông Nương đây không phải là căn cứ để quy chủ và cấp giấy chứng nhận. Trên thực tế thì thửa đất mà ông Nương yêu cầu cấp giấy chứng nhận là đất công do Ủy ban nhân dân xã quản lý nên không đủ điều kiện được cấp. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện NH đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông N về việc buộc UBND huyện NH xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

***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 và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa hôm nay, người có đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện NH là ông Nguyễn Khắc Đ, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người khởi kiện bà Phan Huỳnh Xuân Ph, ông Phan Huỳnh Xuân L, ông Phan Huỳnh Xuân Th, bà Phan Thị C, bà Phan Thị H, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt phù hợp với quy định tại điểm 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Các yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan N buộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

## **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] Về thủ tục tố tụng:**

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Vụ kiện giữa ông Phan N và Ủy ban nhân dân huyện NH, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH là tranh chấp về việc “*khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền*

*sử dụng đất*” được quy định tại Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện NH, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N H nên căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Về thời hiệu khởi kiện: Từ năm 2016 đến tháng 5/2017 ông N nhiều lần làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 5/7/2019 Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh NH có văn bản số 1143/VPĐKĐĐ-CNNH tạm thời trả lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 9 hộ trong đó có ông N. Không đồng ý việc trả hồ sơ nói trên ông N tiếp tục khiếu nại và đến ngày 14/8/2019 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh NH có Công văn số 1505/VPĐKĐĐ-CNNH giải quyết đơn khiếu nại của 09 hộ dân xã NH (trong đó có ông Phan N). Ông Phan N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết ngày **10/02/2020 là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính.**

- Về sự tham gia tố tụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan N: Trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, ngày 25/8/2021 ông Phan N chết. Tòa án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan N gồm: Ông Phan Ngọc Ph; Bà Phan Thị C; Bà Phan Thị H; Bà Phan Thị H2; Bà Phan Thị Th vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan N. Tuy nhiên, ngày 09/7/2022 ông Phan Ngọc Ph chết, Tòa án tiếp tục đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Ngọc Ph gồm: Bà Huỳnh Thị Ngọc M; bà Phan Huỳnh Xuân Ph; ông Phan Huỳnh Xuân L; ông Phan Huỳnh Xuân Th vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Ngọc Ph là phù hợp với quy định tại điều 59 Luật tố tụng hành chính.

- **Về sự có mặt của các đương sự: tại phiên tòa**, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện NH là ông Nguyễn Khắc Đ, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh NH ông Phan Tấn D, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người khởi kiện bà Huỳnh Thị Ngọc M, bà Phan Huỳnh Xuân P, ông Phan Huỳnh Xuân L, ông Phan Huỳnh Xuân Th, bà Phan Thị C, bà Phan Thị H, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt phù hợp với quy định tại điểm 1 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính.

## **[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của ông Phan N:**

**[2.1]** Đối với yêu cầu Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi hành chính giải quyết khiếu nại về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan N đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện có nội dung: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH

thực hiện hành vi hành chính giải quyết khiếu nại về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N;

[2.2] Đối với yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi công vụ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (nay được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NH cho ông Phan N.

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Phía người khởi kiện cho rằng thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 xã NH có nguồn gốc do vợ chồng ông Phan N tạo lập và sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1979, gia đình ông N gia nhập Hợp tác xã KN và giao toàn bộ diện tích đất cho Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Sau đó Hợp tác xã giao khoán lại cho gia đình ông N là xã viên theo bình quân nhân khẩu, riêng thửa đất này thường xuyên bị ngập úng, sản xuất không có hiệu quả nên Hợp tác xã không thu và cũng không giao khoán cho xã viên nào khác nên hộ gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1989 ông N thuê xe bò chở đất ở vùng đất trũng ngập nước để trồng dừa. Ông sử dụng thửa đất trên liên tục từ năm 1979 đến năm 2004 không ai tranh chấp.

Ngày 29/03/2004 Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 1717/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông Phan N đang sử dụng tại xã Nhơn Hải giao cho UBND huyện NH để làm khu dân cư thôn KN, xã NH; thửa đất thu hồi có diện tích 1.147m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 6a, tờ bản đồ trích đo xã NH, đất có hiện trạng là đất **nông nghiệp trồng cây màu** do hộ ông Phan N sử dụng tại xã NH.

Tại quyết định thu hồi đất trên, Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Thuận đã thể hiện hộ ông Phan N là người đang sử dụng đất (tại thời điểm thu hồi năm 2004) tại mục 2 điều 1 của Quyết định có nêu: “Nội dung tại mục 1 nói trên được xác định theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập hồ sơ thu hồi”; Nội dung này phù hợp với bản đồ địa chính năm 2005, các biên bản trích đo khu đất, sổ mục kê đất năm 2005.

Ngày 15/7/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định thu hồi đất số 1717/QĐ-UBND ngày 29/3/2004. Lý do hủy là dự án đã quy hoạch 13 năm mà không triển khai, thực hiện được quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 2013. Việc ban hành Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 không làm mất đi giá trị pháp lý của bản đồ địa chính năm 2005 và sổ mục kê năm 2005 và đây được xem là tài liệu xác định chủ sử dụng thửa đất số 6a, tờ bản đồ trích đo xã NH. Việc Ủy ban nhân dân xã NH cho rằng việc đo đạc bản đồ địa chính năm 2005 là không đúng thì Ủy ban nhân dân xã NH phải có trách nhiệm điều chỉnh lại cho phù hợp. Tuy nhiên, từ năm 2005 đến nay, Ủy ban nhân dân xã N H, Ủy ban nhân dân huyện NH không có bất cứ văn bản nào sửa đổi, bổ sung hay hủy bỏ bản đồ địa chính năm 2005, sổ mục kê năm 2005 của xã NH.

Ủy ban nhân dân huyện NH và Ủy ban nhân dân xã NH cho rằng bản đồ

299 được xác lập năm 1989 thể hiện diện tích đất các hộ dân khiếu kiện do Hợp tác xã quản lý, sử dụng. sau khi Hợp tác xã giải thể là đất công chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã NH quản lý. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện NH, Ủy ban nhân dân xã NH không cung cấp được tài liệu chứng minh việc chuyển giao quản lý đất từ hợp tác xã sang Ủy ban nhân dân xã NH. Đến năm 2017 Ủy ban nhân dân huyện NH mới triển khai cắm mốc bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã NH quản lý theo biên bản lập ngày 25/4/2017.

Tại kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện NH thể hiện khu vực thửa đất số 6a, tờ bản đồ trích do xã NH là đất công do Ủy ban nhân dân xã NH quản lý, đất bị ngập nước, bỏ trống, các hộ dân chiếm đất nhưng không sử dụng, không có quá trình canh tác; Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xác định hiện trạng thửa đất trùng so với mặt đường, đọng nước và trên đất không canh tác nông nghiệp là phù hợp với tình hình thực tế vì thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NhH đã được Nhà nước thu hồi để thực hiện khu dân cư từ năm 2004 nên hộ ông Phan N không tiếp tục canh tác.

Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan N được Ủy ban nhân dân xã NH xác nhận ngày 07/6/2019 xác nhận về hiện trạng “Đất bằng chưa sử dụng”. Ủy ban nhân dân huyện NH, Ủy ban nhân dân xã NH cho rằng thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NH là đất ngập nước, bỏ trống không ai canh tác nhưng lại không lý giải được vì sao đất trống lại được nâng thành “đất bằng” như hiện trạng. Ủy ban nhân dân xã NH, Ủy ban nhân dân Huyện NH cũng không cung cấp được bất cứ văn bản xử phạt vi phạm hành chính nào đối với hộ ông N từ trước năm 2004.

Tại Đơn đề nghị xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp của ông N được Ủy ban nhân dân xã NH xác nhận ngày 18/01/2019 xác nhận ông Phan N thường trú tại địa phương là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định ông Phan N là cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa phương, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đã sử dụng thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NH từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, đồng thời là người trực tiếp sử dụng đất tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất vào năm 2004.

#### **[2.2.2] Về điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

*Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định: 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 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, 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 và không phải nộp tiền sử dụng 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 tháng 7 năm 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.

*Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chỗ tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 quy định về Trình tự, thủ tục 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 lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất.*

2. 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 như 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.

...

b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a Khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

...

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này;

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

Căn cứ theo quy định trên thì việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Phan Nương là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã NH và chỉ trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính chỉ Ủy ban nhân dân xã NH mới phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử



dụng đất cung cấp. trong trường hợp này, bản đồ địa chính đối với thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 xã NH diện tích 940m<sup>2</sup> đang có giá trị pháp lý. Do đó, Ủy ban nhân dân xã NH phải có trách nhiệm xác nhận hiện trạng cho chủ sử dụng đất là hộ ông Phan N theo quy định của pháp luật.

Hiện nay khu vực đất số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NH vẫn được xác định quy hoạch là khu dân cư nên hộ ông Phan N nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định ông Phan N là cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa phương, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đã sử dụng thửa đất số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NH từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, có tên trong bản đồ địa chính, sổ mục kê, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan N.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện NH phải chịu 2.500.000đ chi phí xem xét thẩm định. Số tiền này do người khởi kiện là ông Phan N tạm ứng, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải có trách nhiệm thanh toán cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N số tiền chi phí xem xét thẩm định là 2.500.000đ.

[4] Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của người khởi kiện và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện NH phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; Điều 59; điểm b khoản 1 Điều 143; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 211, Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;
- Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013;
- Điểm a, b khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chỗ tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;
- 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 Phan N về việc: Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi công vụ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã Nhơn, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện NH lập trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (Chỉnh lý, đo đạc lại thành thửa số 400 tờ bản đồ số 31 xã Nhơn Hải theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận) cho những người thừa kế của ông Phan N là bà Huỳnh Thị Ngọc M, bà Phan Huỳnh Xuân P, ông Phan Huỳnh Xuân L, ông Phan Huỳnh Xuân Th, bà Phan Thị C, bà Phan Thị H, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị Th (do bà Huỳnh Thị Ngọc M đại diện).

**2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện có nội dung:** Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH thực hiện hành vi hành chính giải quyết khiếu nại về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6a tờ bản đồ trích đo xã NH (chỉnh lý thành thửa số 400 tờ bản đồ số 31 diện tích 940m<sup>2</sup> xã NH), huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phan N;

**3. Về chi phí tố tụng:** Ủy ban nhân dân huyện NH phải chịu 2.500.000đ chi phí xem xét thẩm định. Số tiền này do người khởi kiện là ông Phan N tạm ứng, Ủy ban nhân dân huyện NH có trách nhiệm hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ theo pháp luật của ông Nương số tiền 2.500.000đ.

**4. Về án phí:** Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

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 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 30/3/2023./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND cấp cao Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV – THA;
- Tổ Hành chính – Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

**Nguyễn Văn Được**