

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **43/2022/HC-ST**

Ngày 23 – 6 - 2022

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính về lĩnh vực
quản lý đất đai*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Sang
2. Ông Trần Thanh Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Dùng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 114/2021/TLST-HC ngày 30 tháng 11 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2022/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Dương Văn L, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ;
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thuý H – Phó Chủ tịch UBND thị xã Đ. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Ông Nguyễn Thanh V - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ; Vắng mặt.

+ Ông Từ Văn Á; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đoàn Công Đ – Phó Chủ tịch UBND xã Đ; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê M – Công chức địa chính – xây dựng; Ông Lê Ngọc P – Công chức tư pháp – Hộ tịch; Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

+ Bà Dương Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ Đ, thị trấn T, huyện B, tỉnh Quảng Nam;

+ Bà Dương Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

+ Bà Dương Thị Tuyết H, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

+ Ông Dương Quốc C, sinh năm 1980

+ Ông Dương Quốc T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

+ Bà Dương Thị Bích H, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 34, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng;

+ Ông Dương Phú H, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị Tuyết H, bà Dương Thị Bích H: Ông Dương Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của người khởi kiện đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa:

Nguyên thừa đất tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được cha mẹ ông Dương Văn L là ông Dương T và bà Trương Thị T sử dụng từ trước năm 1975 để làm nhà ở, nhưng vì thiên tai có nguy cơ xâm thực, xói lở nên cha mẹ ông L đã di dời làm nhà ở nơi khác, thửa đất này được sử dụng để trồng cây lâu năm, xen lẫn hoa màu hằng năm, có tứ cận rõ ràng, không tranh chấp. Do chuyển nhà nhiều lần và thiên tai nên hiện nay giấy tờ liên quan đến thửa đất đã thất lạc, tuy nhiên một số người dân địa phương và trưởng thôn đã xác nhận về việc sử dụng đất của gia đình ông L. Năm 2015, hộ ông Dương Văn L gửi đơn đến UBND xã Đ xin xác nhận và thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất tại thôn T, xã Đ. Theo đó, UBND xã Đ đã tiến hành đo đạc, kiểm tra, xác minh và lập các thủ tục về đất đai kèm theo Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 07/3/2017 gửi UBND thị xã Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn L. Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông L được yêu cầu bổ sung Biên bản họp Hội đồng xét và công nhận nguồn gốc sử dụng đất thì mới được tiếp nhận giải quyết. Tuy nhiên, UBND xã Đ không tổ chức họp xét và công nhận nguồn gốc sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn L.

Đến năm 2018, do mảnh đất hộ ông Dương Văn L đề nghị được cấp GCNQSDĐ có ảnh hưởng dự án Sửa chữa, cải tạo 02 đoạn tuyến nối với đường dân cầu Duy Phước - Cẩm Kim, UBND xã Đ tiến hành họp xét nguồn gốc đất đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ảnh hưởng bởi dự án, trong đó có hộ ông Dương Văn L. Theo Biên bản họp xét nguồn gốc đất ngày 24/12/2018, trên cơ sở kết quả đo đạc phục vụ công tác GPMB, Hội đồng xác nhận hộ ông Dương Văn L sử dụng đất tại thửa số 76, tờ bản đồ số 01, diện tích 1194,7m² (tức là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 19), hội đồng xác nhận đây là đất do UBND xã quản lý, hộ ông Dương Văn L khai hoang sử dụng diện tích 380m² trước ngày 01/7/2004. Không đồng ý với xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Đ, ông Dương Văn L có đơn đề nghị xem xét lại nguồn gốc đất và sớm cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông. Gia đình ông L đã có đơn yêu cầu giải quyết khiếu nại xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông. UBND xã Đ và UBND thị xã Đ đã giải quyết bằng các quyết định giải quyết khiếu nại Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ và Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. Gia đình ông L không đồng ý đối với các quyết định của UBND xã Đ và UBND thị xã Đ, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T, trú tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T, trú tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Ủy ban nhân dân xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn L đối với diện tích còn lại (khoảng 954,2m²) của thửa đất số 156/1 (158), tờ bản đồ số 19 tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Văn bản số 376/UBND ngày 10/3/2022 của UBND thị xã Đ và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa:

Theo Hồ sơ địa chính do UBND xã Đ cung cấp, hồ sơ địa chính của thửa đất hộ ông Dương Văn L và bà Lê Thị T khiếu nại thể hiện như sau:

- + Tại hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ là một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 14, diện tích (đo bao) là 8.775m², ký hiệu CC, do Hợp tác xã quản lý.

- + Tại hồ sơ địa chính lập theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ là thửa đất số 205, tờ bản đồ số 01, diện tích là 17.936m², loại đất cát, không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

+ Tại hồ sơ địa chính mới theo hệ toạ độ VN 2000 thể hiện phần diện tích này thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.696m² là đất do xã quản lý, (theo hồ sơ trước khi điều chỉnh là loại đất ở + đất vườn được quy chủ cho ông Dương Phú H).

Như vậy, đối với diện tích đất đang khiếu nại, hộ ông Dương Văn L không kê khai, đăng ký qua các thời kỳ, mặc dù ông L trình bày thửa đất này được cha mẹ ông ông là Dương T và bà Trương Thị T để lại từ trước năm 1975 và sử dụng từ đó đến nay. Đồng thời, trong quá trình làm việc, ông L không cung cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Đ đối với hộ ông Dương Văn L:

Vào năm 2017, trong quá trình lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn L, trên cơ sở xác nhận của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất UBND xã Đ xác nhận hộ ông Dương Văn L sử dụng mảnh đất của cha mẹ (ông Dương T và bà Trương Thị T) để lại và không có tranh chấp, UBND xã Đ lập Tờ trình xin cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn L sử dụng vào mục đích là đất CLN (cây lâu năm) với diện tích 954m², thời hạn sử dụng đất là 50 năm. Quá trình sử dụng đất của hộ ông L trên thửa đất được thể hiện như sau: Trước đây ông Dương T có thời gian canh tác, trồng tre trên diện tích đất này, không có làm nhà ở, sau đó để lại cho con là ông Dương Văn L canh tác nhưng vì không hiệu quả nên có nhiều thời điểm thửa đất bị bỏ hoang, không sử dụng liên tục. Trong thời gian đó, ông Dương Văn L cho ông Dương Phú H mượn sử dụng trồng cây ngắn ngày nhưng không hiệu quả nên ông chuyển qua trồng bạc hà rồi cũng bỏ hoang. Đến khoảng năm 2015, ông L trồng keo lá tràm trên thửa đất và trồng trụ bê tông làm hàng rào như hiện trạng bây giờ. Việc ông Dương Phú H canh tác, sản xuất trên thửa đất ông L đang khiếu nại này được ông L, ông H, chính quyền địa phương và nhiều người dân sinh sống tại khu vực lân cận xác nhận. Từ đó cho thấy, hộ gia đình ông Dương Văn L sử dụng tại thửa đất này không ổn định vì không sử dụng liên tục vào một mục đích chính nhất định từ trước đến nay theo quy định tại khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, phần diện tích tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 19 (theo hồ sơ lập năm 2001) gia đình ông L sử dụng trước ngày 01/7/2004 nhưng hộ gia đình ông sản xuất nông nghiệp trên phần diện tích này không hiệu quả và không sử dụng ổn định theo phân tích ở trên. Do đó, hộ gia đình ông Dương Văn L không đủ điều kiện để được Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013, Quyết định giải quyết số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T, trú tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là đúng quy định của pháp luật, yêu

cầu khởi kiện của ông L là không có cơ sở xem xét. Đề nghị HĐXX giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Theo Văn bản số 01/UBND ngày 14/01/2022 của UBND xã Đ và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên tòa:

Vào năm 2015, hộ gia đình ông Dương Văn L và bà Lê Thị T có làm hồ sơ đo đạc đối với thửa đất số 158/1 (156/1), tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất. Diện tích đo đạc thời điểm năm 2015 là 954,2 m². Sau khi tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận địa chính xã Đ đã lập hồ sơ và tham mưu cho UBND xã Đ có tờ trình số 23 đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông L. Tuy nhiên đã không tham mưu tổ chức họp hội đồng xét nguồn gốc đất đối với thửa đất nêu trên, do đó hộ ông L không thể nộp hồ sơ xin cấp giấy được. Sau đó Hội đồng xét nguồn gốc đất xã Đ đã tổ chức họp xét nguồn gốc thửa đất nêu trên, trong cuộc họp các thành viên không thống nhất cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Dương Văn L.

Năm 2018 Thửa đất mà ông Dương Văn L đề nghị được cấp giấy CNQSD đất bị ảnh hưởng bởi dự án Tuyến đường dẫn Cầu Cẩm Kim với diện tích là 380m². Lúc này hội đồng tư vấn xét và thống nhất hỗ trợ bồi thường cho hộ ông Dương Văn L diện tích 380m² bị ảnh hưởng bởi dự án (Xác nhận hộ ông L sử dụng trước ngày 1/7/2004 đối với 380m²). Gia đình ông L không đồng ý và không nhận tiền hỗ trợ bồi thường và có đơn kiến nghị xem xét lại nguồn gốc đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông diện tích thửa đất còn lại. Sau khi tiếp nhận đơn kiến nghị xem xét lại nguồn gốc đất và cấp giấy CNQSD đất của ông Dương Văn L thì UBND xã Đ đã tổ chức kiểm tra và tổ chức họp xét lại nguồn gốc đất đối với thửa đất nêu trên và hội đồng cũng không thống nhất cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông L.

Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của ông Dương Văn L, UBND xã Đ vào sổ theo dõi và thụ lý đúng theo quy định pháp luật. UBND xã đã ra quyết định thành lập Tổ xác minh, cử cán bộ xác minh nguồn gốc thửa đất nêu trên và đã ra quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021. Sau khi nhận quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của UBND xã Đ thì ông L không đồng ý và có đơn khiếu nại lần 2 gửi UBND thị xã Đ giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi ông Dương Văn L có đơn khiếu nại lần 2 thì UBND xã Đ đã phối hợp cùng Thanh tra thị xã Đ giải quyết và UBND thị xã Đ đã có Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 gửi cho ông Dương Văn L. Về yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn L, UBND xã Đ có ý kiến như sau:

UBND xã căn cứ hồ sơ tài liệu quản lý đất đai tại địa phương qua các thời kỳ (Hồ sơ CT299; NĐ64; Hồ sơ đo đạc 2001) đồng thời xác minh cụ thể nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất của hộ ông Dương Văn L và các hộ dân sinh sống cùng thời điểm. Từ những cơ sở đó, UBND xã Đ ban hành Quyết định số

99/QĐUBND ngày 06/4/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T là đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

Việc Hội đồng xét nguồn gốc đất xã Đ xét cho hộ ông Dương Văn L diện tích 380m² bị ảnh hưởng bởi dự án đường dẫn cầu Cẩm Kim có nguồn gốc sử dụng trước ngày 01/7/2004 để được hưởng chính sách hỗ trợ bồi thường từ dự án là để tạo điều kiện cho hộ ông Dương Văn L vì ông Dương Văn L có thời gian canh tác trên thửa đất này. Việc Hội đồng xét nguồn gốc đất xã Đ tổ chức 3 cuộc họp xét nguồn gốc đối với thửa đất này nhưng không thống nhất nội dung giữa các lần họp xét là sai sót, thiếu chặt chẽ. UBND xã Đ đã nghiêm túc thực hiện theo Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2011 của UBND thị xã Đ về việc kiểm kiểm tinh thần trách nhiệm đối với Hội đồng xét nguồn gốc đất xã Đ. UBND xã Đ giữ quan điểm theo Quyết định số 99/QĐ-UBND 06/4/2021 của UBND xã Đ (giải quyết khiếu nại lần đầu) và Quyết định 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND thị xã Đ.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Phú H trình bày: Nguyên thửa đất số 158/1, tờ bản đồ số 19, thôn T, xã Đ là đất hoang hoá, trước năm 1980 ông Dương T là cha ông Dương Văn L có trồng tre. Đến khoảng năm 1990, ông Dương Văn L có cho ông H mượn đất để trồng hoa màu, ông H trồng khoai lang và đậu phụng khoảng hơn mười năm thì bỏ hoang vì không hiệu quả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính về phiên tòa sơ thẩm. Người tham gia phiên tòa đúng theo giấy triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Hội đồng xét xử đã tạo điều kiện cho các đương sự tranh luận tại phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án. Về nội dung vụ án:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, vắng mặt đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, những người này có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Tại phiên tòa, người khởi kiện không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX xem xét hủy Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T; hủy Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T; buộc Ủy ban nhân dân xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn L đối với diện tích còn lại của thửa đất số 156/1 (158), tờ bản đồ số 19 tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, thì yêu cầu của ông Dương Văn L là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 25/10/2021, Ông L khởi kiện đối với các Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. Căn cứ khoản 1 Điều 115; khoản 2, khoản 3 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì ông L có quyền khởi kiện và yêu cầu của ông còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung:

[2. 1] Xét Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ và Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành:

Quá trình giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND xã Đ đã thành lập Đoàn xác minh, tổ chức đối thoại với người khiếu nại để ban hành Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 giải quyết khiếu nại có nội dung không chấp nhận giải quyết đơn khiếu nại của ông Dương Văn L, bà Lê Thị T. Ngày 30/7/2021, Chủ tịch UBND thị xã Đ ban hành Quyết định số 10391/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông L, Chủ tịch UBND thị xã Đ đã giao Thanh tra thị xã Đ xác minh nội dung khiếu nại và có báo cáo kết quả xác minh, tổ chức đối thoại với người khiếu nại là phù hợp quy định pháp luật.

[2.1.2] Xét nội dung của Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ và Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ:

Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã Đ và Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND thị xã Đ không chấp nhận nội dung khiếu nại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã Đ cho ông Dương Văn L, bà Nguyễn Thị Thương vì

cho rằng thửa đất thuộc quỹ đất UBND xã quản lý, ông Dương Văn L không canh tác, sử dụng liên tục.

Theo hồ sơ kê khai, đăng ký qua các thời kỳ đối với thửa đất thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã Đ: Theo Chỉ thị số 299/CT-TTg là một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 14, diện tích (đo bao) là 8.775m^2 , ký hiệu CC, do Hợp tác xã quản lý; theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ là thửa đất số 205, tờ bản đồ số 01, diện tích là 17.936m^2 , loại đất cát, không thể hiện tên chủ sử dụng đất; hồ sơ địa chính mới theo hệ toạ độ VN 2000 thể hiện phần diện tích này thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.696m^2 là đất do xã quản lý. Hộ ông L không thực hiện kê khai qua các thời kỳ nên hộ ông Dương Văn L không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, xét ý kiến của UBND xã Đ về xác nhận nguồn gốc sử dụng đất (BL140) phù hợp với ý kiến xác nhận của những người dân địa phương là ông Nguyễn M, sinh năm 1952, bà Lê Thị N, ông Dương Văn Đ, bà Võ Thị T, ông Võ Đăng M, ông Nguyễn Văn B, ông Dương L, ông Nguyễn Văn M (BL 246 – 261), ông Dương Phú S (BL 193), ông Võ Đăng S - Trưởng thôn T (BL 208) thể hiện: Thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã Đ trước năm 1975 do ông Dương T (cha ông Dương Văn L) canh tác để trồng tre, sau đó để lại cho ông Dương Văn L canh Tác từ khoảng năm 1975 đến năm 1985 để trồng sắn, khoai lang, đậu phụng nhưng không hiệu quả nên có nhiều thời điểm bỏ hoang, không sử dụng liên tục. Từ năm 2000 đến năm 2007 ông L cho ông Dương Phú H mượn canh tác trên thửa đất này để trồng cây ngắn ngày nhưng không hiệu quả nên bỏ hoang, sau đó ông L trồng keo lá trầm. Riêng các bụi tre được trồng từ khi ông Dương T (cha ông Dương Văn L) sử dụng diện tích đất này, sau khi ông tạo chết ông Dương Văn L tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác các bụi tre xung quanh diện tích đất này và trồng một số cây như keo lá trầm, bạch đàn, cây ăn quả... cho đến hiện nay. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất được hộ ông Dương Văn L khai thác, sử dụng ổn định từ trước 01/7/2004 như nội dung xác nhận nguồn gốc đất của hội đồng tư vấn xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Đ vào ngày 24/12/2018 và nội dung của Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đ về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ diện tích đất liên quan đến khởi kiện, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2022 thì hiện trạng thửa đất gồm: 427 cây tre đường kính lớn hơn 10cm, 17 cây keo lá trầm đường kính từ 5-15cm, 105 cây keo mới trồng, 37 cây cuối cao từ 1,5m, 1 cây đu đủ có quả, 74 cây cau, 1 cây khế đường kính từ 2-5cm, cây đậu xanh trồng xen cây khoai lang và cây bắp trên diện tích 400m^2 . Ngoài ra, còn có một số gốc keo lá trầm và gốc tre đã khai thác.

Việc Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ và chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ căn cứ vào khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP căn cứ về sử dụng đất ổn định: “1. *Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*” đây là cơ sở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ làm căn cứ cho rằng việc sử dụng đất của hộ gia đình ông Dương Văn L không hiệu quả và sử dụng không ổn định nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 được cha ông L sử dụng vào mục đích trồng cây từ trước năm 1975, sau đó ông Dương Văn L sử dụng, có thời gian ông L cho ông H mượn để canh tác hoa màu. Hiện trạng thửa đất vẫn có một số cây lâu năm như tre, keo lá tràm, bạch đàn, cây ăn quả... và một số cây ngắn ngày thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2022 do hộ ông Dương Văn L quản lý, sử dụng. Như vậy có căn cứ để xác định hộ ông Dương Văn L đã sử dụng diện tích đất này ổn định và liên tục và một mục đích chính là trồng cây lâu năm. Việc Chủ tịch UBND xã Đ và Chủ tịch UBND thị xã Đ cho rằng thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 của hộ ông L không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì sử dụng không liên tục là không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Dương Văn L.

Hơn nữa, năm 2018, thửa đất hộ ông Dương Văn L đề nghị được cấp GCNQSDĐ có ảnh hưởng dự án Sửa chữa, cải tạo 02 đoạn tuyến nối với đường dân cầu Duy Phước - Cẩm Kim diện tích 380m², UBND xã Đ tiến hành họp xét nguồn gốc đất đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ảnh hưởng bởi dự án, trong đó có hộ ông Dương Văn L. Theo Biên bản họp xét nguồn gốc đất ngày 24/12/2018, hội đồng xác nhận đây là đất do UBND xã quản lý, hộ ông Dương Văn L khai hoang sử dụng diện tích 380m² trước ngày 01/7/2004. UBND thị xã Đ đã ban hành các Quyết định 2741/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 thu hồi đất do UBND quản lý, hộ ông Dương Văn L sử dụng, Quyết định 3537/QĐ-UBND ngày 23/4/2019 bồi thường, hỗ trợ về đất đai và cây cối cho hộ ông Dương Văn L. Như vậy, diện tích 380m² bị thu hồi do ảnh hưởng bởi dự án và diện tích đất còn lại ông L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cùng chung một thửa đất, nhưng Chủ tịch UBND xã Đ và Chủ tịch UBND thị xã Đ chỉ xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của diện tích 380m² mà không xem xét toàn bộ thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 là không phù hợp.

Do vậy, Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ và Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ cho rằng hộ ông L sử dụng không liên tục đối với thửa đất 158/1, tờ bản đồ số 19 mà không xem xét nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và xác nhận của người dân địa phương về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất để

không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông L là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hộ ông L.

[4] Xét yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn L đối với diện tích còn lại (khoảng 954,2m²) của thửa đất số 156/1 (158), tờ bản đồ số 19 tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Trích đo kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/2/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam (BL 237) thì diện tích thửa 158/1 (156/1) tờ bản đồ số 19 có diện tích theo hiện trạng là 743m². Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện ông Dương Văn L yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích còn lại 743m² đo đạc theo diện tích thực tế nêu trên.

Như đã phân tích ở mục [2] và căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định: “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.”

Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất 158/1 được hộ ông L sử dụng ổn định trước trước 01/7/2004 vào mục đích trồng cây lâu năm, được UBND phường Điện Phương và dân cư địa phương xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn L đối với diện tích còn lại 743m² (của thửa đất số 156/1 (158), tờ bản đồ số 19 tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 3, khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 101, Điều 105 Luật Đất đai 2013; Điều 21, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn L:

- Hủy Quyết định số 10391/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T, trú tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn L và bà Lê Thị T, trú tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Ủy ban nhân dân xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn L đối với diện tích 743m² của thửa đất số 156/1 (158), tờ bản đồ số 19 tại Thôn T, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện thị xã Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Thiện