

Bản án số: 244/2022/HC-PT

Ngày 14/4/2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Bùi Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số:
600/2021/TLPT-HC ngày 16 tháng 12 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy
quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; buộc công nhận và cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2021/HC-ST ngày 26 tháng 10 năm
2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 183/QĐPT-HC ngày 21
tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn H, sinh năm 1987, địa chỉ: Thôn L 2, xã An H,
huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

Địa chỉ: Số 181 đường 21/8, khu phố 9, phường P, thành phố P – Tháp
Chàm, tỉnh Ninh Thuận (Vắng mặt).

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

- Người bị kiện:

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

2. UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Đ – Phó Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hà Như L, sinh năm 1971, địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Kháng cáo, kháng nghị: Do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Như L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và phần trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thể hiện các nội dung người khởi kiện nêu như sau:

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

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

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

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

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

Đến ngày 25/9/2020, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như Ln với hộ ông

Nguyễn U, đất tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N). Tại Quyết định có nêu: “Không công nhận quyền sử dụng diện tích 2.198,5m² đất thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã A cho hộ ông Nguyễn U”.

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

Tại phiên tòa sơ thẩm; người khởi kiện ông Nguyễn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị tòa Hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện N về việc giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn U, đất tọa lạc tại thôn L 2, xã A, huyện N; ông Nguyễn H rút lại yêu cầu khởi kiện: Buộc UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.198,5m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ địa chính số 03, xã A, huyện N cho hộ ông Nguyễn H.

Phía người bị kiện – UBND và Chủ tịch UBND huyện N, trình bày:

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

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

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

Theo đó, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND huyện N

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm e khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H về việc hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện N; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H về việc buộc UBND huyện N công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hà Như L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2021/HC-ST ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định như sau:

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

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

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

N.

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

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

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

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

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà Hà Như L kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Như L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H.

Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đương sự nêu đã được nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Người kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng nên dẫn đến việc phán quyết tại phần quyết định là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự có kháng cáo.

- Người khởi kiện vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Đề nghị Tòa phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bà L giữ nguyên bản án sơ thẩm

- Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt.

Phần tranh luận:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm không tranh luận và nêu: xin giữ toàn bộ ý kiến đã trình bày trước đây.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, ông Kh trình bày: Tòa tỉnh Ninh Thuận xét xử, tôi hoàn toàn đồng ý với Bản án sơ thẩm. Về kháng cáo của Bà L về phần đất, do tại cấp sơ thẩm chúng tôi đã rút khởi kiện về vấn đề này nên tôi không có tranh luận thêm về việc này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu

quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: Quyết định 3304 đã bị hủy, tuy nhiên người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành giải quyết vụ án là đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy quyết định số 3304 là có căn cứ. Ông H rút yêu cầu đề nghị cấp giấy chung nhận, nên cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là đúng quy định. Do đó kháng cáo của bà L là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

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

[2] Về nội dung:

- Ngày 25/9/2020, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất giữa hộ bà Hà Như L với hộ ông Nguyễn U, đất tọa lạc tại thôn L 2, xã A, huyện N.

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

Xét thấy, Quyết định bị kiện số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 đã bị hủy bỏ bằng Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện N. Tuy nhiên, Người khởi kiện Nguyễn H vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy Quyết định số

3304/QĐ-UBND. Người khởi kiện Nguyễn H không yêu cầu hủy Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện N.

Căn cứ tiêu mục 3 Mục III Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: “Trường hợp tại phiên tòa sơ thẩm, người bị kiện xuất trình quyết định hành chính mới sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ quyết định bị khởi kiện mà người khởi kiện đồng ý rút đơn khởi kiện thì Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nếu người khởi kiện không rút đơn khởi kiện thì Tòa án phải tiếp tục xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện và quyết định hành chính mới. Trong trường hợp này, Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính để tùy vào từng trường hợp cụ thể mà bác yêu cầu khởi kiện nếu yêu cầu đó không có căn cứ pháp luật hoặc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện nếu quyết định hành chính bị khởi kiện, quyết định hành chính mới trái pháp luật.”

Căn cứ hướng dẫn trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện và cả quyết định hành chính mới là có căn cứ đúng pháp luật.

[3] Xét phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm: Căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng Hội đồng xét xử của Tòa án tỉnh Ninh Thuận xác định:

- Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 có ghi “Qua kiểm tra hiện trạng, đối chiếu bản đồ địa chính xã A xác định thửa đất tranh chấp có diện tích là 2.198,5m², loại đất ONT: 133,5m² (có nhà ở) CLN: 2.065m² (đang trồng Dừa), thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 03 xã A...”, nhưng mục 2 Quyết định trên lại nêu: “Việc bà Hà Như L (được ông Hà Danh Tr ủy quyền) tranh chấp quyền sử dụng diện tích 2.324m² đất với hộ ông Nguyễn U”. Như vậy, tại Quyết định số 3304/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện N thì diện tích đất tranh chấp không có sự thống nhất.

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

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

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

Mặt khác Tòa án cấp sơ thẩm còn nhận định thêm:

- Tại Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020, Chủ tịch UBND huyện N không giải quyết các tài sản trên đất (nhà ở, cây trồng...) hộ ông Nguyễn H đã tạo lập, canh tác, sử dụng, không giải quyết phần diện tích đã cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị Mỹ H, mà đã giao trách nhiệm cho UBND xã A quản lý đất

như vậy là không phù hợp thực tế, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, vi phạm các quy định pháp luật.

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

- Tại Báo cáo số 1103/BC-STNMT ngày 22/3/2021 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cũng đã nêu: “Xác định đất tranh chấp do Hợp tác xã nông nghiệp Long B quản lý kể từ khi thực hiện chính sách hợp tác hóa, ruộng đất được đưa vào làm ăn tập thể. Hộ ông Nguyễn U đã đưa ruộng đất vào Hợp tác xã (theo đơn xin vào Hợp tác xã nông nghiệp ngày 05/3/1979) và là xã viên Hợp tác xã nên được Hợp tác xã xét cấp lại ruộng đất tại vị trí khác theo bình quân nhân khẩu cho hộ ông như những hộ khác trong Hợp tác xã lúc bấy giờ. Thừa đất trên một phần đất tốt Hợp tác xã phân chia cho các hộ xã viên khác; phần đất hiện nay tranh chấp là đất hoang hóa, cằn gang nặng không giao cho các hộ xã viên canh tác. Năm 1986 – 1987, Hợp tác xã nông nghiệp Long B cho xí nghiệp gạch Đạo L đến lấy đất làm gạch và đến năm 1993 Hợp tác xã chuyển giao cho UBND xã A tiếp tục quản lý nên không công nhận quyền sử dụng đất cả hai bên tranh chấp và giao diện tích đất tranh chấp cho UBND xã A quản lý”. Nhưng nội dung nêu trên không có hồ sơ pháp lý để chứng minh (do các loại hồ giấy tờ, biên bản liên quan... được nêu để làm căn cứ ban hành Quyết định số 3304/QĐ-UBND đã thất lạc). Thực tế diện tích đất trên hộ ông Nguyễn H đang sử dụng ổn định, hiện trạng đất có căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 150m² được xây dựng vào năm 1999 và cây lâu năm (dừa).

Từ các nhận định và phân tích nêu trên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã xác định UBND huyện N chưa chứng minh rõ những vấn đề có tranh chấp đã giải quyết tranh chấp không công nhận quyền sử dụng đất cho cả hộ bà Hà Như L và hộ ông Nguyễn U là chưa đủ căn cứ pháp luật. Hộ ông Nguyễn U (ông nội ông H) đến ông Nguyễn Th (cha ông H), và hiện nay là hộ ông Nguyễn H đã có quá trình quản lý, canh tác, sử dụng đất ổn định, lâu dài.

Căn cứ qui định tại Điều 101 luật đất đai năm 2013 và Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thấy: hộ ông Nguyễn U đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất. Ông U chết thì có người kế thừa quyền và nghĩa vụ theo luật định. Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện N giải quyết tranh chấp không công nhận quyền sử dụng đất cho cả hộ bà Hà Như L và hộ ông Nguyễn U và giao cho UBND xã A quản lý là không đúng thực tế quá trình, hiện trạng sử dụng đất, không đúng quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, cần thiết phải hủy bỏ. Tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện N cũng đã hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020.

Tuy vậy, Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện N có nội dung: Hủy Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND huyện N; lý do: Ông Nguyễn H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015. Đây chính là nội dung mà ông Nguyễn H không đồng ý đối với quyết định 2118/QĐ-UBND ngày 25/6/2021. Như đã phân tích trên, Quyết định số 3304/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Chủ tịch UBND huyện N

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

Từ những nội dung phân tích nhận định nêu trên Hội đồng xét xử của tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H là có căn cứ đúng pháp luật.

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

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

Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm e khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án đình chỉ đối với các yêu cầu độc lập của bà L là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo của bà Hà Như L thấy: Sau khi xét xử sơ thẩm tất cả các đương sự không kháng cáo trừ bà L. Nội dung yêu cầu kháng cáo của bà lan trình bày không rõ ràng trong đơn, nhưng tại tòa phúc thẩm thì bà L cho rằng đề nghị tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H. Do vậy Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã phân tích đánh giá tính đúng đắn của bản án sơ thẩm như trên và xác định:

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nay Bà L kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Như L, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 18/2021/HC-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015,

I/ Không chấp nhận các nội dung yêu cầu kháng cáo của Bà Hà Như L, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 18/2021/HC-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tuyên xử:

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

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

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

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

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

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

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

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/ Án phí hành chính phúc thẩm: Hà Như L phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí bà L nộp tại biên lai thu số 0000428 ngày 25/11/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Dương sự;
- Lưu (BĐA).

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

Phạm Thị Duyên