TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số 175/2025/HC-PT
Ngày 02-10-2025
V/v: khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lí đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tiến Dũng;
ông Hoàng Mạnh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: bà Đặng Thùy Trang - Thư kí Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội*:* ông Nguyễn Văn Vinh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 30/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 7 năm 2025 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 33/2025/HC-ST ngày 20-3-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3771/2025/QĐ-PT ngày 20-9-2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Phùng Xuân A sinh năm 1956; trú tại: thôn Đ, xã H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Thanh Hóa. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp: ông Trịnh Xuân Quý - Chủ tịch đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã H đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai huyện Y, tỉnh Thanh Hóa. Người kế

thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai Y, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

+ Bà Lê Thị T sinh năm 1957; trú tại: thôn Đ, xã H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Người khởi kiện trình bày: năm 1992 ông làm đơn xin Ủy ban nhân dân (UBND) xã B cấp 01 xuất đất để ở dọc quốc lộ 45 gần cầu Xi (xã B) để xây dựng nhà ở, ông đã nộp tiền đất cho UBND xã B ngày 01/01/1993 (có giấy biên nhận của bà Lê Thị B thủ quỹ ngân sách xã là cán bộ được UBND xã B cử ra thu tiền đất của dân). Ông được UBND xã B bàn giao đất (có biên bản bàn giao đất xây dựng nhà ở của UBND xã B ngày 20/10/1993, do chủ tịch UBND xã ký đóng dấu và cán bộ địa chính ký), sau khi được giao đất gia đình ông làm nhà ở ổn định hơn ba mươi năm không có tranh chấp, đúng quy hoạch đóng thuế đất hàng năm đầy đủ cho Nhà nước.

Tháng 3/2023, gia đình ông làm hồ sơ để được cấp GCNQSDĐ thì Văn phòng ĐKĐĐ Y yêu cầu phải có giấy của UBND huyện hoặc là phải nộp tiền mới làm. Sau đó vào tháng 7 đến tháng 8 năm 2023, Thanh tra UBND huyện Y thanh tra việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ dọc quốc lộ 45 của xã B trong số hộ đó có gia đình ông. Thanh tra xong có kết luận số 04/K1-TTr ngày 27/10/2023 kết luận gia đình ông đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nhưng phải nộp tiền đất theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 8 Nghị Định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Còn việc bà Lê Thị B là thủ quỹ ngân sách xã chịu trách nhiệm về việc thu tiền cấp GCNQSDĐ của gia đình ông.

Không đồng ý với kết luận trên ông làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện để được giải quyết, ngày 22/02/2024 ông nhận được văn bản số 641/UBND-TTr trả lời đơn khiếu nại của gia đình ông, nội dung trả lời vẫn như đã kết luận số 04/K1-TTr ngày 27-10-2023.

Không đồng ý với Công văn số 641/UBND-TTr nêu trên, gia đình ông làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện giải quyết cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông và đề nghị giải quyết bằng quyết định đúng theo luật khiếu nại.

Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện về việc giải quyết khiếu nại và kết luận việc khiếu nại về việc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính của ông là chưa có cơ sở. Đây là Quyết định không đúng cả về thực tế sự việc và cơ sở pháp lý, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của gia đình ông. Bởi vì:

- Khi mua đất tại thời điểm 1992-1993 ông đã nộp tiền cho người có trách nhiệm là bà Lê Thị B là thủ quỹ ngân sách xã, được UBND xã cử ra thu tiền đất của dân, bà Lê Thị B đại diện nhận tiền, ký đóng dấu vào giấy biên nhận thu tiền đất, Đây là căn cứ giấy tờ chứng minh gia đình ông đã nộp tiền sử dụng đất cho UBND xã B.

- Biên bản bàn giao đất xây dựng nhà ở: sau khi ông đã nộp tiền đất vào

ngân sách xã, thì UBND xã B đo đạc bàn giao đất, có biên bản bàn giao đất xây dựng nhà ở cho gia đình ông do chủ tịch UBND xã B ký đóng dấu, cán bộ địa chính xã ký.

- Báo cáo số 29/BC/UBYD ngày 12/7/2000 của UBND huyện Y báo cáo về việc bà Lê Thị H (trú tại: xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hoá) khiếu tố việc UBND xã B thực hiện chính sách pháp luật cần được làm rõ (tại điểm 1 kiểm tra về việc cấp đất ở của UBND xã B. Trong đó có đoạn ghi: từ năm 1992 đến năm 1999 xã cấp đất cho 87 hộ (có 71 hộ có quyết định của cơ quan có thẩm quyền, 16 hộ xã tự cấp đã có quyết định hợp pháp hóa) từ 1998 đến 1999 cấp 21 xuất có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Tiền thu từ việc cấp đất từ 1992-1999 là 456.086.000 đồng. Tiền đất của 21 xuất duyệt cấp sau ở khu vực cây xăng địa phương chưa thu đủ tiền và đất cũng chưa giao hết. Báo cáo này không có danh sách cụ thể đính kèm, mà chỉ có danh sách viết tay của bà Lê Thị H khi bà làm đơn khiếu tố gửi kèm, trong đó có tên gia đình ông. Như vậy từ nội dung báo cáo trên cho thấy chính UBND huyện Y khẳng định gia đình ông đã nộp tiền đất.

- Những người làm chứng: ông Vũ Quang T (nguyên chủ tịch UBND xã B thời kỳ 1989 - 1998), ông Thiều Sỹ Đ (nguyên cán bộ địa chính xã thời kỳ 1987-2003), bà Lê Thị B (nguyên là thủ quỹ ngân sách xã thời kỳ 1992-1993) đều khẳng định: ông đã nộp tiền cho UBND xã và tiền đã được nộp vào ngân sách UBND xã, đồng thời gia đình được UBND giao đất trước ngày 15/10/1993, do hộ gia đình xin bàn giao trước để hộ đắp đất, bao móng, làm nền nhà vì giao vào vị trí ao sâu, thời gian giao khoảng đầu tháng 7/1993, còn biên bản bàn giao đất ngày 20/10/1993 là do gia đình ông xin hoàn thiện sau.

- Do khu vực đất gia đình được giao là khu vực ao rất sâu, nên ông xin bàn giao đất để hộ đắp đất, bao móng, làm nền nhà. Như vậy gia đình ông đã được bàn giao đất vào khoảng đầu tháng 7/1993, trước thời điểm ngày 15/10/1993 (ngày luật đất đai năm 1993 có hiệu lực). Theo căn cứ này, thì gia đình ông cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Giấy tờ sổ sách, chứng từ kế toán của UBND xã B đến năm 1995 đã mất hết: Quyết định số 2419/QĐ-UBND của chủ tịch UBND huyện Y, cho rằng Hồ sơ kế toán giai đoạn 1989-1995 đã mất để kết luận: không đủ cơ sở để khẳng định số tiền gia đình ông nộp đã chuyển vào Ngân sách UBND xã, còn tiền vào ngân sách xã hay không, Hồ sơ kế toán thất lạc hay không là trách nhiệm thuộc về bà Lê Thị B nguyên thủ quỹ ngân sách xã, ông Vũ Quang T nguyên Chủ tịch UBND xã, ông Thiều Sỹ Đ nguyên cán bộ địa chính xã. Căn cứ chứng cứ thì đủ cơ sở khẳng định số tiền 1.600.000 đồng gia đình ông đã nộp vào Ngân sách UBND xã B.

Như vậy: Công văn số 641/UBND-TTr và Quyết định số 2419/QĐ-UBND của chủ tịch UBND huyện Y đã nhận định và quyết định không đúng cơ sở thực tế, cơ sở pháp luật, hình thức quy trình giải quyết không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết:

- Hủy Công văn số 641/UBND-TTr ngày 22/02/2024 của UBND huyện Y về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Y về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa.

- Công nhận gia đình ông Phùng Xuân A đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND huyện Y, tỉnh Thanh Hóa, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phùng Xuân A tại thửa đất số 497 tờ bản đồ số 23 diện tích 200 m^2, địa chỉ: tại thôn Đ xã B huyện Y, thuộc trường hợp gia đình ông Phùng Xuân A đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

2. Người bị kiện trình bày:

Ông Phùng Xuân A (vợ là bà Lê Thị T), địa chỉ: thôn Đ, xã B, huyện Y, khiếu nại về việc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất do UBND xã B giao đất không đúng thẩm quyền năm 1993 tại thôn Đ, xã B, huyện Y.

- Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

+ Theo hồ sơ đo đạc địa chính xã B, lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: vị trí đất ông Phùng Xuân A đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.812 m^2, loại đất ao (ký hiệu Ao); sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Hợp tác xã B.

+ Theo hồ sơ đo đạc địa chính xã B, lập năm 2003: vị trí đất ông A đang khiếu nại thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 07, diện tích 200 m^2, đất thổ cư (ký hiệu T), chủ sử dụng là ông Phùng Xuân A.

+ Theo hồ sơ đo đạc địa chính xã B, lập năm 2013: vị trí đất ông A đang khiếu nại thuộc thửa đất số 497, tờ bản đồ số 23, diện tích 200 m^2, đất ở nông thôn (ký hiệu ONT), chủ sử dụng là ông Phùng Xuân A.

- Kết quả làm việc với ông Phùng Xuân A và các cá nhân có liên quan và UBND xã B: gồm: ông Nguyễn Văn P (nguyên Bí thư Đảng ủy xã); ông Vũ Quang T (nguyên Chủ tịch UBND xã), ông Thiều Sỹ Đ (cán bộ ruộng đất); ông Nguyễn Đức C (Đảng ủy viên - nguyên cán bộ giao thông thủy lợi); ông Kiều Đức L (Đảng ủy viên - nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã B); bà Lê Thị B (nguyên thủ quỹ xã)*:* năm 1992, ông Phùng Xuân A có khẩu ở xã T, không phải là người địa phương; theo chủ trương cấp đất ở của UBND xã B, ông xin đất ở và được UBND xã giao đất, cấp đất; ông Thiều Sỹ Đ là người trực tiếp giao đất, đo đất, ông nộp tiền đất cho bà Lê Thị B (thủ quỹ) số tiền 1.600.000 đồng, có giấy biên nhận ngày 01/01/1993 đóng dấu của UBND xã lên chữ ký của bà B thủ qũy (sai nguyên tắc tài chính). Biên bản bàn giao đất ghi ngày 20/10/1993, diện tích 210

m^2 nhưng thực tế được bàn giao đất từ trước để xây dựng nhà ở. Giấy biên nhận của ông Phùng Xuân A ngày 01/01/1993 số tiền 1.600.000 đồng đã được nộp vào Ngân sách xã. Giấy tờ, sổ sách kế toán không còn lưu giữ do quá trình bàn giao giữa các kế toán.

- Làm việc với UBND xã B: Tại báo cáo số 92/BC-UBND ngày 27/3/2024, số 163/BC-UBND ngày 30/5/2024 của UBND xã B về kết quả xét duyệt nguồn gốc đất của hộ ông Phùng Xuân A, ông Thiều Sỹ Đ (cán bộ địa chính) là người giao đất cho hộ, giao đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (thể hiện bằng biên bản bàn giao đất ngày 20/10/1993), do UBND xã giao đất không đúng thẩm quyền. Về hồ sơ kế toán giai đoạn từ năm 1989-1995 bị thất lạc, hiện không còn lưu giữ tại UBND xã B. Ông Vũ Quang T, ông Thiều Sỹ Đ, bà Lê Thị B không cung cấp được bất kỳ chứng cứ, Văn bản của UBND xã B về việc cử bà B là người đại diện thu tiền đất của ông Phùng Xuân A; chứng cứ về phiếu thu số 06-30/2/93 (giấy viết tay ghi nhớ) không phải là phiếu thu của UBND xã B về thu tiền sử dụng đất ở của ông Phùng Xuân A.

Trên cơ sở các biên bản làm việc với UBND xã B, nguyên lãnh đạo qua các thời kỳ và các thành phần có liên quan đến việc giao đất, thu tiền đất ở của hộ ông Phùng Xuân A xác định: thửa đất ông A khiếu nại được UBND xã B giao đất không đúng thẩm quyền, thời điểm sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (thế hiện bằng biên bản bàn giao đất ngày 20/10/1993); bà Lê Thị B (là người ký giấy biên nhận tiền của ông Phùng Xuân A), ông Thiều Sỹ Đ, ông Vũ Quang T, UBND xã B chưa chứng minh được số tiền 1.600.000 đồng đã thu tiền đất ở của hộ ông A nộp vào Ngân sách UBND xã B.

- Điều kiện cấp giấy CNQSD đất: thửa đất của hộ ông Phùng Xuân A do UBND xã giao đất không đúng thẩm quyền, sử dụng ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch khu dân cư nông thôn được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 về quy hoạch chung xây dựng xã B đến năm 2030, hộ ông A đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: "Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15-10-1993 đến trước ngày 01-7-2014, không có tranh chấp, phù hợp với 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định này".

- Xét tính pháp lý giấy biên nhận tiền: theo quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 được sửa đổi tại Điều 5, Thông tư số 10/2018/1T-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: "Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, điểm b, khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP bao gồm:

Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền đề được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền" Kiểm tra nội dung giấy biên nhận cho thấy: giấy Biên nhận ngày 01/01/1993, bà Lê B nhận tiền đất của ông A số tiền là 1.600.000 đồng, có đóng dấu của UBND xã lên chữ ký của bà Lê B, không có chữ ký của người nộp tiền, kế toán trưởng, Chủ tài khoản. Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC nêu trên, không công nhận giấy biên nhận của bà Lê Bôn là biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của UBND các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền (cụ thể là của UBND xã B).

- Các Kết luận thanh tra, giải quyết đơn khiếu tố đã ban hành liên quan đến việc giao đất, thu tiền đất của UBND xã B: qua rà soát, kiểm tra một số Kết luận thanh tra năm 1999 và Kết luận giải quyết đơn tố cáo của bà Lê Thị H năm 2000 liên quan đến việc giao đất, thu tiền đất không đúng thẩm quyền dọc Quốc Lộ 45, xã B.

+ Tại Kết luận số 08KL/ĐCYĐ ngày 10/8/1999 của Phòng địa chính huyện Y về việc cấp đất cho hộ nông dân xã B từ năm 1992- 1997 đã kết luận: việc cấp đất cho nhân dân ở xã B hai bên đường quốc lộ 45 từ năm 1992 đến năm 1997 có 87 hộ được cấp (trong đó có 19 hộ ngoài xã, 68 hộ thuộc dân trong xã), UBND xã đã thu 456.086.000 đồng. Trong danh sách thu tiền, cấp đất ở dọc 2 bên đường quốc lộ 45, xã B và hộ ngoài xã *không có trường hợp hộ ông Phùng Xuân A* (ông A ở xã Định Thành là hộ ngoài xã B).

+ Tại Thông báo số 10-TB/TTr-YĐ ngày 20/10/1999 của Thanh tra huyện Y về kết quả giải quyết đơn thư khiếu tố của bà Lê Thị H, công dân xã B đề nghị kiểm tra lại việc cấp bán đất cho các hộ dân trên địa bàn thôn 8 (nay là thôn 10) và hai bên mặt đường Quốc lộ 45 kể cả ngoài xã nhập cư đến và các hộ dân trong xã. Báo cáo số 29 BC/UBYĐ ngày 12/7/2000 của UBND huyện Y về kết quả giải quyết đơn khiếu tố của bà Lê Thị H, công dân xã B. Kết luận: việc cấp đất ở của UBND xã B từ năm 1990 - 1999, UBND xã cấp đất cho 87 hộ (trong đó 71 xuất đã có quyết định của cấp có thẩm quyền ven quốc lộ 45, 16 xuất cấp trong khu dân cư xã tự cấp đã có quyết định cho hợp pháp hóa) tổng số tiền thu 456.086.000 đồng. Trong 87 hộ thì có 68 hộ thuộc dân trong xã và 19 hộ thuộc nơi khác xin đến ở tại địa phương. Đối với các danh sách cấp đất ở hộ ven đường quốc lộ năm 1992; danh sách cấp đất ở hộ ven đường quốc lộ năm 1993 cho các hộ trong xã; danh sách cấp đất ở hộ ngoài xã (19 hộ) được giao đất năm 1993 không có trường hợp hộ ông Phùng Xuân A.

+ Tại Kết luận thanh tra số 06-KL-TTr/UB ngày 20/10/2000 của Thanh tra huyện về việc thanh tra ngân sách xã và kinh tế HTX nông nghiệp xã B trong đó có việc kiểm tra đất ở từ năm 1994 - 1999. Trong giai đoạn từ năm 1994 - 1999 UBND xã B cấp đất cho 60 hộ, tổng số tiền thu lệ phí đất ở vào ngân sách xã là 509.770.000 đồng. Qua kiểm tra danh sách các hộ thu tiền, cấp đất ở không có trường hợp hộ ông Phùng Xuân A. Mặt khác thời điểm ban hành các Kết luận kiểm tra, thanh tra, giải quyết đơn khiếu tố của bà Lê Thị H, ông Vũ Đình S

(nguyên Kế toán ngân sách xã giai đoạn từ năm 1989- 1995) đang sinh sống tại xã B, đến năm 2009 ông S mới mất. Như vậy, thửa đất của hộ ông Phùng Xuân A do UBND xã giao đất không đúng thẩm quyền, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã B đến năm 2030, hộ ông A đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Giấy biên nhận của bà Lê B không phải là biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của UBND các cấp hay của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền (cụ thể là của UBND xã B). Tại các Kết luận kiểm tra của Phòng địa chính huyện Y năm 1999, Thông báo Kết luận nội dung khiếu tố của bà Lê Thị H (công dân xã B) năm 1999, Kết luận thanh tra ngân sách năm 2000 xã B có nội dung về việc cấp đất, thu tiền đất ở đối với các hộ trong xã và hộ ngoài xã dọc 2 bên đường quốc lộ 45, xã B (thời điểm ông Vũ Đình S đang còn sống) đều không có tên hộ ông Phùng Xuân A.

Từ những nội dung kiểm tra, kết quả xác minh, làm việc với các cá nhân, tổ chức có liên quan nêu trên, rà soát các kết luận thanh tra, kết luận nội dung khiếu tố của công dân và căn cứ các quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND huyện Y kết luận như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: thửa đất hộ ông Phùng Xuân A đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã B giao đất không đúng thẩm quyền sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (được thể hiện tại biên bản bàn giao đất ngày 20/10/1993).

- Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa đất của hộ ông Phùng Xuân A đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: hộ ông Phùng Xuân A có nộp số tiền 1.600.000 đồng cho bà Lê Thị B (thủ quỹ) theo giấy biên nhận ngày 01/01/1993, có đóng dấu UBND xã B lên chữ ký người nhận tiền. Xong, theo quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 được sửa đổi tại Điều 5, Thông tư số 10/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính, giấy biên nhận tiền trên không được xem xét công nhận là biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất cho UBND xã B. Mặt khác, tại các Kết luận, thông báo gồm: Kết luận số 08KL/ĐCYĐ ngày 10/8/1999 của Phòng địa chính huyện Y về việc cấp đất cho hộ nông dân xã B từ năm 1992-1997; Thông báo số 10-TB/TTr-YĐ ngày 20/10/1999 của Thanh tra huyện Y về kết quả giải quyết đơn thư khiếu tố của bà Lê Thị H; Báo cáo số 29 BC/UBYĐ ngày 12/7/2000 của UBND huyện Y về kết quả giải quyết đơn khiếu tố của bà Lê Thị H; Kết luận thanh tra số 06-KL-TTr/UB ngày 20/10/2000 của Thanh tra huyện về việc thanh tra ngân sách xã và kinh tế HTX nông nghiệp xã B có kiểm tra, kết luận nội dung việc cấp đất ở, thu tiền đất ở của các hộ dân dọc quốc lộ 45, các hộ dân trong xã và ngoài xã B đều không có tên hộ ông Phùng Xuân A.

Từ những căn cứ, pháp lý, kết quả kiểm tra, xác minh, tình tiết vụ việc đối chiếu với quy định của pháp luật, ông Phùng Xuân A khiếu nại về việc cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu cho hộ gia đình ông, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất do UBND xã giao đất không đúng thẩm quyền năm 1993, tại thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa là chưa có cơ sở. Như vậy, Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Y về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phùng Xuân A, đảm bảo khách quan, đúng quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- UBND xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa:

Căn cứ Kết luận thanh tra số 04/KL-TTr ngày 27/10/2023 của Thanh tra huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu đối với các hộ dọc quốc lộ 45 thuộc xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa; căn cứ Kết luận thanh tra số 02/KL-TTr ngày 07/02/2024 của Thanh tra huyện Y về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung Kết luận thanh tra số 04/KL-TTr ngày 27/10/2023 của Chánh thanh tra huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu đối với các hộ dọc Quốc Lộ 45 thuộc xã B, huyện Y; Thực hiện Thông báo số 244/2024/TLST-HC ngày 01/10/2024 của Tòa án Nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thụ lý vụ án.

UBND xã rà soát một số nội dung liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện là ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa và các tài liệu cung cấp, như sau:

- Ông Phùng Xuân A được UBND xã thời điểm đó giao đất và cung cấp biên bản bàn giao đất xây dựng nhà ở ngày 20/10/1993, trong biên bản bàn giao đất là ngày 20/10/1993 có chữ ký ông Vũ Quang T (Chủ tịch), ông Đ (cán bộ địa chính) và ông Phùng Xuân A (chủ hộ nhận đất).

- Biên nhận nộp tiền ngày 01/01/1993 ông Anh nộp 1.600 000 đồng (cho bà Lê Thị B, thủ quỹ thời điểm đó ký, bản phô tô do hộ cung cấp). Việc UBND xã giao đất cho ông Phùng Xuân A là chưa đúng thẩm quyền.

2. Các hồ sơ, giấy tờ cung cấp gồm:

- Hồ sơ địa chính các thời kỳ: 299; 2003; 2013;

- Hồ sơ thu hồi đất năm 2007.

Vậy UBND xã B cung cấp các hồ sơ nêu trên và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết theo quy định.

- Ý kiến của bà Lê Thị T: thống nhất như quan điểm khởi kiện của ông Phùng Xuân A. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Xuân A.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y: không phản hồi văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Xuân A.

Tại Bản án số 33/2025/HC-ST ngày 20-3-2025, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 3 Điều

116; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính; Điều 14, Điều 18 Luật khiếu nại, tố cáo 2011; khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 được sửa đổi tại Điều 5, Thông tư số 10/2018/1T-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; quyết định không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phùng Xuân A về các nội dung sau:

- Hủy Công văn số 641/UBND-TTr ngày 22/02/2024 của UBND huyện Y về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Y về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa.

- Công nhận gia đình ông đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

- Buộc UBND huyện Y, tỉnh Thanh Hóa, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông tại thửa đất số 497 tờ bản đồ số 23 diện tích 200 m^2, địa chỉ: tại thôn Đ xã B huyện Y, thuộc trường hợp gia đình ông đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phùng Xuân A kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người kháng cáo giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận kháng cáo chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông A.

Người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt và không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội (Viện phúc thẩm 1) có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy việc Tòa án cấp phúc thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Xuân A là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lí, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, bảo đảm thời hiệu khởi

kiện theo quy định.

[2]. Về nội dung

- Về việc đề nghị hủy Công văn số 641/UBND-TTr ngày 22/02/2024 của UBND huyện Y về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Y về việc giải quyết khiếu nại của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa; công nhận gia đình ông Phùng Xuân A đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các văn bản, quyết định hành chính bị khởi kiện

Công văn số 641/UBND-TTr ngày 22/02/2024 của Chủ tịch UBND huyện Y về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phùng Xuân A thôn Đ, xã B, huyện Y tuy chưa đúng về hình thức, nhưng nội dung là việc giải quyết khiếu nại và ban hành đúng thẩm quyền, sau đó Chủ tịch UBND huyện Y ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Y, như vậy, quyết định giải quyết khiếu nại này được thực hiện đúng theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Điều 14, Điều 18 Luật khiếu nại, tố cáo 2011.

Về nội dung, căn cứ ban hành các văn bản, quyết định hành chính bị khởi kiện

a) Về nguồn gốc thửa đất: thửa đất hộ ông Phùng Xuân A đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã B giao đất không đúng thẩm quyền năm 1993.

b) Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

+ Theo hồ sơ đo đạc địa chính xã B, lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: vị trí đất ông Phùng Xuân A đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.812 m^2, loại đất ao (ký hiệu Ao); sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Hợp tác xã B.

+ Theo hồ sơ đo đạc địa chính xã B, lập năm 2003: vị trí đất ông Anh đang khiếu nại thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 07, diện tích 200 m^2, đất thổ cư (ký hiệu T), chủ sử dụng là ông Phùng Xuân A.

+ Theo hồ sơ đo đạc địa chính xã B, lập năm 2013: vị trí đất ông A đang khiếu nại thuộc thửa đất số 497, tờ bản đồ số 23, diện tích 200 m^2, đất ở nông thôn (ký hiệu ONT), chủ sử dụng là ông Phùng Xuân A.

c) Về thời điểm giao đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính

Theo trình bày của ông Phùng Xuân A và một số cá nhân nguyên lãnh đạo qua các thời kỳ và các thành phần có liên quan đến việc giao đất, thu tiền đất của hộ ông Phùng Xuân A thì: năm 1992, ông Phùng Xuân A có khẩu ở xã T, không phải là người địa phương; theo chủ trương cấp đất ở của UBND xã B,

ông xin đất ở và được UBND xã giao đất, cấp đất; ông Thiều Sỹ Đ (cán bộ ruộng đất) là người trực tiếp giao đất, đo đất, ông Phùng Xuân A nộp tiền đất cho bà Lê Thị B (thủ quỹ) số tiền 1.600.000 đồng, có giấy biên nhận ngày 01/01/1993 đóng dấu của UBND xã lên chữ ký của bà B thủ quỹ (sai nguyên tắc tài chính). Biên bản bàn giao đất ghi ngày 20/10/1993, diện tích 210 m^2 nhưng thực tế được bàn giao đất từ trước để xây dựng nhà ở. Hộ ông Phùng Xuân A có nộp số tiền 1.600.000 đồng cho bà Lê Thị B (thủ quỹ) theo giấy biên nhận ngày 01/01/1993, có đóng dấu UBND xã B lên chữ ký người nhận tiền là bà Lê Thị B (thủ quỹ). Số tiền 1.600.000 đồng thu của ông Phùng Xuân A ngày 01/01/1993 đã được nộp vào Ngân sách xã.

Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả làm việc với UBND xã B, kết quả thanh tra, xác minh rà soát các hồ sơ, tài liệu xác định: thửa đất ông Phùng Xuân A khiếu nại được UBND xã B giao đất không đúng thẩm quyền, thời điểm sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (thể hiện bằng biên bản bàn giao đất ngày 20/10/1993).

Về căn cứ nộp tiền đất là giấy biên nhận ngày 01/01/1993 đóng dấu của UBND xã lên chữ ký của bà B (thủ quỹ), hồ sơ kế toán giai đoạn từ năm 1989-1995 bị thất lạc, hiện không còn lưu giữ tại UBND xã B. Ông Vũ Quang T, ông Thiều Sỹ Đ, bà Lê Thị B không cung cấp được bất kỳ chứng cứ, Văn bản của UBND xã B về việc cử bà B là người đại diện thu tiền đất của ông Phùng Xuân A; chứng cứ về phiếu thu số 06-30/2/93 (giấy viết tay ghi nhớ) không phải là phiếu thu của UBND xã B về thu tiền sử dụng đất ở của ông Phùng Xuân A. Theo quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 được sửa đổi tại Điều 5, Thông tư số 10/2018/1T-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: "Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, điểm b, khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP bao gồm: Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền". Kiểm tra nội dung giấy biên nhận cho thấy: giấy Biên nhận ngày 01/01/1993, bà Lê B nhận tiền đất của ông Phùng Xuân A số tiền là 1.600.000 đồng, có đóng dấu của UBND xã lên chữ ký của bà Lê B, không có chữ ký của người nộp tiền, kế toán trưởng, chủ tài khoản. Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC nêu trên, thì giấy biên nhận của bà Lê B không được công nhận là biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của UBND các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền. Mặt khác bà Lê Thị B (là người ký giấy biên nhận tiền của ông Phùng Xuân A), ông Thiều Sỹ Đ, ông Vũ Quang T, UBND xã B chưa chứng minh được số tiền 1.600.000 đồng đã thu tiền đất ở của hộ ông Anh nộp vào Ngân sách UBND xã B. Ngoài ra các Kết luận, thông báo gồm: Kết luận số 08KL/ĐCYĐ ngày 10/8/1999 của Phòng địa chính huyện Y về

việc cấp đất cho hộ nông dân xã B từ năm 1992-1997; Thông báo số 10-TB/TTr-YĐ ngày 20/10/1999 của Thanh tra huyện Y về kết quả giải quyết đơn thư khiếu tố của bà Lê Thị H; Báo cáo số 29BC/UBYĐ ngày 12/7/2000 của UBND huyện Y về kết quả giải quyết đơn khiếu tố của bà Lê Thị H; Kết luận thanh tra số 06-KL- TTr/UB ngày 20/10/2000 của Thanh tra huyện về việc thanh tra ngân sách xã và kinh tế HTX nông nghiệp xã B có kiểm tra, kết luận nội dung việc cấp đất ở, thu tiền đất ở của các hộ dân dọc quốc lộ 45, các hộ dân trong xã và ngoài xã B đều không có tên hộ ông Phùng Xuân A.

Ông Phùng Xuân A khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu cho hộ gia đình ông, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất do UBND xã giao đất không đúng thẩm quyền năm 1993, tại thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa là chưa có cơ sở. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Phùng Xuân A hủy Công văn số 641/UBND-TTr ngày 22/02/2024 của UBND huyện Y và Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Y về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu cho hộ gia đình ông, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Về việc đề nghị buộc UBND huyện Y, tỉnh Thanh Hóa, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phùng Xuân A tại thửa đất số 497 tờ bản đồ số 23 diện tích 200 m^2.

Thửa đất của hộ ông Phùng Xuân A do UBND xã giao đất không đúng thẩm quyền, sử dụng ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch khu dân cư nông thôn được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 về Quy hoạch chung xây dựng xã B đến năm 2030, hộ ông A đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: "Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định này". Như vậy, chủ hộ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền tiền sử dụng đất; do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Xuân A.

Với các lí do trên xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A.

[3]. Ông Phùng Xuân A là người cao tuổi nên không phải nộp án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của ông Phùng Xuân A và giữ nguyên quyết định của Bản án số 33/2025/HC-ST ngày 20-3-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông Phùng Xuân A không phải nộp án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Viện phúc thẩm 1;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam