

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 419/2025/HC-PT

Ngày: 29/9/2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan*”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Anh - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 198/2025/TLPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 85/2024/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 485/2025/QĐXXPT-HC ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1984, (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Hoàng Phương T, sinh năm 1997; địa chỉ: A Đường số C, KDC C, Phường E, quận G, T1 phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Hoài P, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, thị trấn

V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Văn N - Công ty L1.

Địa chỉ: P 2.53-2.54 Khu văn phòng, tòa nhà T, số A N, phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt).

2. Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Lâm Đồng), (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Lâm Đồng), (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ B, thôn P, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1954, (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Lâm Đồng), (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ B, thôn P, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện - bà Nguyễn Thị Hải Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo tóm tắt tại bản án sơ thẩm và trình bày của người khởi kiện có nội dung như sau:*

Từ năm 1988, Hợp tác xã T5 (sau đây viết tắt là “Hợp tác xã”) thực hiện giao khoán đất cho bố của bà là ông Nguyễn Hữu T3 cũng như các hộ dân của xã H để sản xuất nông nghiệp thông qua hợp đồng giao nhận khoán. Năm 1996, Hợp tác xã giải thể, nhưng gia đình bà vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp hay khiếu kiện liên quan đến diện tích đất được Hợp tác xã giao. Năm 1999, xã H được tách làm hai xã là xã H và xã H. UBND xã H đã đưa toàn bộ phần đất do Hợp tác xã giao khoán trước đây vào diện tích đất công mà không có bất kỳ văn bản hay thông báo nào gửi đến gia đình bà và cũng các hộ dân nên gia đình bà vẫn tiếp tục canh tác trên những thửa đất này.

Tiếp đến, sau khi đưa các thửa đất của các hộ dân vào diện tích đất công thì UBND xã H lại có hành vi ép buộc các hộ dân ký hợp đồng thuê đất công ích có trả tiền sử dụng đất hàng năm đối với chính diện tích đất mà gia đình bà đang canh tác. Cụ thể, vào thời điểm những năm 2000, khi các hộ dân đến UBND xã H để thực hiện các thủ tục hành chính như xin giấy xác nhận gia đình có công với cách mạng, thực hiện thủ tục kết hôn,... thì bị các cán bộ xã gây khó dễ và yêu cầu phải

ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H thì mới tiến hành các thủ tục hành chính cho các hộ dân. Là những hộ dân quanh năm làm nông, chữ nghĩa không nhiều nên khi được cán bộ giải thích về việc ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H là nghĩa vụ mà các hộ dân phải thực hiện nếu muốn tiếp tục sử dụng đất nên các hộ dân đã ký hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hằng năm với UBND xã H. Mặc khác, trong suốt quá trình sử dụng đất, gia đình bà đã nhiều lần có đơn đề nghị xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Ngày 19/10/2023, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H (sau đây gọi là “Quyết định thu hồi đất”). Theo quyết định thu hồi đất, UBND huyện Đ tiến hành thu hồi đất với diện tích là 3.914m² với lý do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật.

Nhận thấy có nhiều điểm chưa đúng quy định pháp luật trong quyết định thu hồi đất, ngày 01/11/2023, gia đình bà cùng các hộ dân khác đã gửi đơn khiếu nại đối với quyết định thu hồi đất tới Chủ tịch UBND huyện Đ. Ngày 17/11/2023, bà nhận được Thông báo thụ lý về việc khiếu nại của bà. Tuy nhiên, đang trong quá trình giải quyết việc khiếu nại đối với quyết định thu hồi đất thì ngày 21/11/2023, bà lại tiếp tục nhận được Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 (sau đây viết tắt là “*Quyết định cưỡng chế thu hồi đất*”).

Đến ngày 30/11/2023, cơ quan có thẩm quyền đã điều động lực lượng cùng máy móc thiết bị đến các thửa đất của gia đình bà để thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất. Tại đây, lực lượng cưỡng chế đã phá bỏ toàn bộ hoa màu, cây trồng, nhà trại cùng toàn bộ các vật dụng, công cụ, thiết bị làm nông của hộ bà.

Đối với việc giải quyết khiếu nại về quyết định thu hồi đất của bà đã được thụ lý ngày 17/11/2023 nhưng mãi đến ngày 26/02/2024, UBND huyện Đ mới ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y (lần đầu) (sau đây viết tắt là “*Quyết định giải quyết khiếu nại*”). Tuy nhiên, bà nhận thấy phía cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa đánh giá một cách khách quan, toàn diện và chưa đúng quy định pháp luật đối với quá trình giải quyết diện tích đất của gia đình bà, cụ thể như sau:

1. Đối với Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H là quyết định ban hành không đúng thẩm quyền.

Căn cứ vào hợp đồng thuê đất, căn cứ vào các quyết định trả lời khiếu nại của UBND huyện Đ lần đầu ngày 18/5/2023 đối với các hộ dân có đất như bà thì UBND huyện Đ đã cho rằng, các hộ đã ký hợp đồng thuê đất công ích với UBND xã H, các hộ đang là người quản lý và sử dụng quỹ đất công ích của xã nên UBND huyện Đ đã căn cứ vào Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP để kết luận rằng không đủ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy, khi UBND huyện Đ đã xác định diện tích đất của bà canh tác thuộc quỹ đất công ích của xã H thì căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai 2013 quy định: UBND cấp tỉnh mới là cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đối với đất của bà.

“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

b) Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.”

Và theo điểm a khoản 2 Điều này có quy định UBND cấp huyện có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Thêm vào đó, căn cứ theo khoản 3 Điều này quy định:

“Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.”

Trên cơ sở quy định này, việc thu hồi đất của bà phải do UBND cấp tỉnh, tức UBND tỉnh L quyết định. Tuy nhiên, xét các căn cứ ban hành quyết định thu hồi đất của UBND huyện Đ thì không đề cập đến ủy quyền từ UBND tỉnh L. Do đó, UBND huyện Đ ban hành quyết định thu hồi đất của bà là không đúng thẩm quyền.

2. Xét nội dung của Quyết định thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại, bà nhận thấy các quyết định này là chưa đúng quy định của pháp luật, chưa phản ánh thực tế khách quan quá trình sử dụng, quản lý, canh tác của bà.

Căn cứ theo nội dung các quyết định trên, căn cứ thu hồi đất của bà là chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật dẫn đến việc bà bị cưỡng chế thu hồi đất, không được xem xét cấp giấy chứng nhận đất. Thực tế, đây là căn cứ trái với quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất trong trường hợp của bà. Mà trong suốt quá trình quản lý đất đai, UBND các cấp và cơ quan chuyên môn đã có những sai phạm trong việc áp dụng pháp luật vào quản lý đất đai, từ đó dẫn đến bà không được xem xét cấp giấy chứng nhận đất mà ngược lại bị thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất, cụ thể:

Thứ nhất, thời điểm từ năm 1999, việc UBND xã H thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của bà và các hộ dân sau khi Hợp tác xã giải thể thành đất công rồi ký hợp đồng thuê đất công ích với bà và các hộ dân xã H là trái với quy định của pháp luật.

Đất của bà đang canh tác và sử dụng có nguồn gốc từ Hợp tác xã giao khoán cho các hộ dân ở xã H. Và để sử dụng, bà phải tự khai hoang, phục hóa cải tạo đất được giao và kể cả những khu đất liền kề. Sau khi Hợp tác xã giải thể, các hộ dân vẫn tiếp tục sử dụng đất ổn định, thường xuyên và không có tranh chấp. Do đó, có thể thấy rằng từ khi được giao khoán đất đến trước khi bị UBND xã H thu hồi đất, hộ bà được xem là người sử dụng đất ổn định theo khoản 1 và khoản 2 Luật Đất đai 1993.

Căn cứ theo Điều 27 Luật Đất đai 1993 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích công cộng (đất công) thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại. Căn cứ theo Điều 28 Luật

Đất đai 1993 quy định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó. Do đó, việc thu hồi đất để chuyển sang mục đích khác phải theo đúng quy hoạch và kế hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại.

Tuy nhiên, khi UBND xã H thu hồi toàn bộ phần đất này của gia đình bà, rồi đưa vào diện tích đất công thì gia đình bà đã không được báo trước về lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại. Mặt khác, bà cũng không nhận được bất kỳ quyết định thu hồi đất của Cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, cùng với việc thu hồi đất, UBND đã chuyển đất thu hồi từ đất nông nghiệp sang đất công mà không đưa ra được bất kỳ quy hoạch hay kế hoạch được nhà nước phê duyệt. Do đó, có thể thấy việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất này là trái pháp luật.

Một điểm nữa UBND huyện Đ, UBND xã H đã vi phạm rất nghiêm trọng các quy định của Pháp luật về đất đai, cụ thể tại sổ Mục kê 299 xã H, bản đồ 299, đo đạc năm 1992 tờ bản đồ số 6, số 7 thể hiện đất các hộ dân như gia đình bà là đất công, không ghi tên chủ sử dụng; Sổ mục kê tại xã H lập khi đo đạc năm 2013, tờ bản đồ số 73 đất các hộ dân thể hiện là đất của hợp tác xã vậy thì đất các hộ dân đang sử dụng là đất gì? Nếu là đất công, đất hợp tác xã thì UBND xã có được thẩm quyền giao đất cho thuê đất có thu tiền hay không?

Bởi căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998 không có bất kỳ quy định nào cho phép UBND xã có thẩm quyền cho thuê đất công ích. Bên cạnh đó, theo Điều 45 Luật này quy định Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc để lại một quỹ đất không quá 5% đất nông nghiệp để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Đồng thời, Điều 19 Luật này quy định căn cứ để quyết định cho thuê đất phụ thuộc vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Từ đây nhận thấy rằng, UBND xã H không có thẩm quyền cho thuê đất để ký Hợp đồng cho thuê đất công ích có thu tiền sử dụng hàng năm với các hộ dân.

Đặc biệt, theo các hợp đồng thuê đất, UBND xã cho cho rằng đất bà và các hộ dân thuê là đất công ích nhưng UBND lại áp dụng Nghị định số 17/1999/NĐ-CP để thực hiện việc cho thuê thì không hợp pháp bởi Nghị định này không áp dụng đối với trường hợp thuê đất công ích 5% của xã.

Từ đây có thể thấy, kể từ trước và sau khi Hợp tác xã giải thể, bà vẫn đang sử dụng đất một cách ổn định, nên cơ quan có thẩm quyền phải xem xét để giao đất cho bà sử dụng ổn định lâu dài và tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Việc UBND tự ý thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất công và ký với bà hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hàng năm là không đúng với quy định pháp luật.

Thứ hai, diện tích đất mà bà đã bị thu hồi đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn toàn có cơ sở pháp lý để UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngay tại thời điểm được giao khoán đất từ Hợp tác xã đến khi Hợp tác xã vừa mới tan rã thì thời điểm này Chính phủ đã có những Chỉ thị để các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thuộc trường hợp như hộ của bà, cụ thể: Căn cứ theo mục 2 Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg có quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp quản lý sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có trách nhiệm kê khai đăng ký toàn bộ diện tích đất đang trực tiếp sử dụng tại ủy ban nhân dân cấp xã để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch kê khai đăng ký của mỗi địa phương; Căn cứ tại mục 1 Chỉ thị 18/1999/CT-TTg quy định: Căn cứ vào tài liệu, sơ đồ hiện có trong việc giao khoán đất cho các hộ, đất chủ hộ đang sử dụng không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, sẽ tiến hành đo đạc để xác định số liệu chính thức bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Do đó, bà sử dụng ổn định, không tranh chấp đất từ những năm 1992 đến nay phải được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định tại Thông tư của Bộ T6 số 01/2005/TT-BTNMT, ngày 13/4/2005, hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003 quy định:

“Mục 2 Quy định về việc công nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 4 của Nghị định 181, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa có quyết định quản lý hoặc chưa thực hiện quản lý thì hộ gia đình, cá nhân đó được tiếp tục sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Mặt khác, căn cứ theo quy định vào Điều 12 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993, khoản 4 và 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003 (Có hướng dẫn cụ thể tại Điều 3 Nghị định 84/1997/NĐ-CP) đã có quy định với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đồng thời, theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 cũng đã có quy định tương tự để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp của hộ bà.

Như vậy, việc bà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trong khi đất này có nguồn gốc nhận giao khoán từ Hợp tác xã, sử dụng ổn định đúng mục đích, không tranh chấp là thuộc về lỗi của UBND các cấp trong suốt quá trình thực hiện việc quản lý đất đai. Nên từ đó, việc ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung không chấp nhận yêu cầu

của bà là không đúng với quy định pháp luật, không phản ánh khách quan toàn bộ quá trình quản lý của cơ quan nhà nước và sử dụng đất của bà.

3. Toàn bộ quá trình thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất của bà không đúng quy định pháp luật.

Thứ nhất, UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ và Phó Chủ tịch UBND huyện Đ đã không tiến hành tổ chức đo đạc và kiểm kê tài sản của bà trước khi thực hiện việc cưỡng chế.

Theo quy định pháp luật, đối với diện tích đất của bà bị cưỡng chế thu hồi, đã sử dụng gần 30 năm qua, trên đất là toàn bộ hoa màu, cây trồng, nhà trại cùng các trang thiết bị và dụng cụ làm nông. Căn cứ theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Luật Đất đai 2013 có quy định cơ quan có thẩm quyền phải thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản trước khi có quyết định thu hồi. Tuy nhiên, theo các quyết định thu hồi và cưỡng chế thu hồi đất, UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ và Phó Chủ tịch UBND huyện Đ căn cứ vào diện tích được thể hiện trong các Hợp đồng thuê đất của UBND cấp xã để thu hồi mà diện tích này lại có sự chênh lệch với diện tích sử dụng của bà (do bà khi nhận đất từ hợp tác xã có khai hoang, phục hóa và cải tạo), cụ thể là thấp hơn diện tích sử dụng đất của bà nhưng cơ quan có thẩm quyền vẫn tiến hành thu hồi toàn bộ. Mặt khác trên đất toàn bộ là hoa màu, cây trồng, nhà trại cùng các trang thiết bị và dụng cụ làm nông của bà. Do đó, có thể thấy mặc dù có sự chênh lệch về diện tích thực tế so với diện tích thu hồi tại các quyết định thu hồi đất, trên đất tồn tại tài sản của bà nhưng kể từ trước khi có quyết định thu hồi đất cho đến khi cưỡng chế thu hồi, cơ quan, người có thẩm quyền không thực hiện việc đo đạc đất đai và kiểm kê tài sản trên đất của bà theo quy định pháp luật. Đồng thời, đến khi thực thi quyết định cưỡng chế, mặc dù trên đất còn tồn tại toàn bộ tài sản của bà nhưng lực lượng cưỡng chế không thực hiện việc thống kê tài sản trên đất của bà mà tiến hành phá bỏ toàn bộ tài sản của bà.

Mặt khác, theo căn cứ thực tế, ngày 21/11/2023, trước đề nghị phải kiểm kê tài sản của các hộ dân trước khi cưỡng chế thu hồi đất, Chủ tịch UBND xã H đã thống nhất nội dung này nhất định sẽ được thực hiện và xác định đó là nhiệm vụ của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, trên thực tế, khi triển khai lực lượng cưỡng chế thu hồi đất đã tiến hành phá dỡ toàn bộ tài sản trên đất mà không hề đo đạc hay kiểm kê như đã cam kết.

Thứ hai, trình tự và toàn bộ quá trình thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất không đúng với quy định pháp luật.

Căn cứ theo các quyết định cưỡng chế thu hồi đất đề ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ, đây cũng là ngày bà cũng nhận được các quyết định này. Tuy nhiên, lại cùng ngày này UBND xã H tiến hành triển khai thực hiện các quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND huyện Đ vừa mới ban hành. Điều này là vi phạm về điều kiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật đất đai 2013. Bởi trong giai đoạn này, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất còn chưa được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã và người bị cưỡng chế còn chưa nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, cơ quan có thẩm quyền

đã triển khai thực hiện quyết định cưỡng chế khi vừa mới ban hành. Cũng từ đây có thể thấy rằng, UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND xã H đang tiến hành hợp thức hóa các quyết định ban hành nhưng trên thực tế việc triển khai thì lại không đúng trình tự. Bởi cũng theo quy định của Luật Đất đai, cụ thể tại khoản 4 Điều 71 Luật Đất đai 2013 đã có quy định sau khi có quyết định cưỡng chế và trước khi cưỡng chế thì phải thành lập Ban thực hiện cưỡng chế để vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế. Tuy nhiên, trên thực tế, ngày 21/11/2023, bà mới nhận được quyết định cưỡng chế ban hành cùng ngày, đồng thời Chủ tịch UBND xã H ngay lập tức triển khai các quyết định này. Mặt khác, theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị định 166/2013/NĐ-CP thì thời hạn để thi hành quyết định cưỡng chế là 15 ngày, kể từ ngày nhận quyết định cưỡng chế; trường hợp quyết định cưỡng chế có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 15 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó. Căn cứ theo quy định trên đã cho thấy thời gian thi hành các quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND huyện Đ chưa đúng với quy định pháp luật. Bởi các quyết định cưỡng chế có hiệu lực từ ngày ban hành (ngày 21/11/2023) đến ngày 31/12/2023, vốn vụn trong vòng 10 ngày. Và ngày thực tế thi hành các quyết định này là ngày 30/11/2023 cách ngày nhận quyết định (ngày 21/11/2023) 09 ngày. Điều này là vi phạm quy định về thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế nêu trên, đồng thời với thời gian ngắn ngủi như thế cũng không đủ để bà tiến hành xử lý các tài sản trên đất của mình và nếu có thêm thời gian thì thiệt hại về tài sản của bà cũng được giảm bớt phần nào.

Mặt khác, căn cứ theo điểm c khoản 4 Điều 71 Luật Đất đai 2013 quy định về việc B thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì B thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản. Tuy nhiên, trên thực tế, lực lượng thực hiện cưỡng chế đã phá dỡ toàn bộ tài sản trên đất của bà. Các cây cối, hoa màu, chuồng trại và toàn bộ trang thiết bị dụng cụ làm nông của ông đều bị hủy hoại. Với những cơ sở trên, bà nhận thấy rằng việc thực hiện các quyết định cưỡng chế thu hồi đất là không đúng với quy định pháp luật.

4. Quá trình giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Đ không đảm bảo quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Căn cứ vào Thông báo về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu ngày 17/11/2023 nhưng đến ngày 26/02/2024 Chủ tịch UBND huyện Đ mới ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Căn cứ vào Điều 28 Luật Khiếu nại 2012 có quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu như sau:

“1. Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý.

2. Ở vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết khiếu nại không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý.”

Theo quy định trên thì thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu trong mọi trường hợp không được quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý. Tuy nhiên, tính từ thời điểm Chủ tịch UBND huyện Đ thụ lý giải quyết khiếu nại (ngày 17/11/2023) đến ngày giải quyết khiếu nại (ngày 26/02/2024) là hơn 03 tháng. Đây là sự vi phạm nghiêm trọng quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Với những căn cứ thực tế và cơ sở pháp lý đã nêu, bà cho rằng, Quyết định thu hồi, Quyết định cưỡng chế và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là chưa đúng với quy định của pháp luật. Điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

VI. Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy các Quyết định sau: Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H; Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3; Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y (lần đầu);

2. Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.914m² thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H, huyện Đ cho bà theo quy định pháp luật.

* Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ trình bày:

I. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

- Hủy Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H;

- Hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3;

- Hủy Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Nguyễn Hữu T3 (lần đầu);

- Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.914 m² thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

II. Phần tự khai về vụ kiện:

Theo kết quả kiểm tra xác minh cho thấy, phần diện tích 3.914m², thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H mà bà Nguyễn Thị Hải Y khiếu nại có nguồn gốc là đất công do UBND xã H quản lý sau khi thay đổi chủ thể quản lý từ Hợp Tác xã T5. Việc sử dụng đất của gia đình bà Y tại vị trí trên là dựa trên cơ sở các hợp đồng mà chị gái là bà Nguyễn Thị T4 và bố là ông Nguyễn Hữu T3 ký hợp đồng thuê với UBND xã H từ năm 2001 đến năm 2009.

Từ năm 2010 đến nay hộ ông Nguyễn Hữu T3 không ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H. Đến ngày 14/9/2023, UBND xã H có Thông báo số 308/TB-UBND về việc thanh lý hợp đồng thuê đất, đề nghị chấm dứt việc sử dụng đất để giao trả lại đất cho Nhà nước đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Hữu T3 vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo thông báo của UBND xã H nên phải xử lý thu hồi.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 65 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T6 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất thì việc UBND huyện ban hành Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H là đúng theo quy định. Việc ông Nguyễn Hữu T3 khiếu nại Quyết định trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Do đó, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y (lần đầu) theo quy định.

Căn cứ quy định tại khoản 42 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với ông Nguyễn Hữu T3 là đúng quy định.

Căn cứ quy định tại Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm: "*Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*" thì việc bà Nguyễn Thị Hải Y đề nghị tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

III. Ý kiến của UBND huyện Đ đối với yêu cầu của người khởi kiện:

UBND huyện Đ không đồng ý nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải Y về yêu cầu hủy các Quyết định số 1520/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H; Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ

ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với ông Nguyễn Hữu T3; Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y (lần đầu); buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.194m², thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vì lý do: Diện tích đất nêu trên là đất công do Nhà nước quản lý. Các quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023, số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023, số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 được UBND huyện ban hành đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị TAND tỉnh Lâm Đồng căn cứ các hồ sơ có liên quan, xử bác nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải Y.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Lê Thị T2 không trình bày ý kiến và có đơn đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc; vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại; vắng mặt khi Tòa án xét xử vụ án.

- Ủy ban nhân dân xã H thống nhất với nội dung trình bày của UBND huyện Đ.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung trình bày, yêu cầu như trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 85/2024/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013;

Căn cứ 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; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T6 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11-11-2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19-10-2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải Y về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T, xã H.

- Hủy Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3.

- Hủy Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y (lần đầu).

- Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.914m² thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/9/2024, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hải Y có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, ông Nguyễn Hoàng Phương T và bà Nguyễn Thị Hoài P trình bày: Tại thời điểm hợp đồng giao khoán còn hiệu lực, chưa có quyết định thu hồi hay chấm dứt, việc ký tiếp là không đúng quy định. Ủy ban nhân dân xã H buộc người dân ký tiếp hợp đồng thuê đất, vậy việc này là trái quy định pháp luật. Về căn cứ hủy quyết định do thẩm quyền sai, căn cứ hủy quyết định 1514 là do Ủy ban nhân dân huyện Đ đã kết luận không đủ cơ sở cấp giấy, do đó ủy ban kết luận diện tích đất của bà Y không đủ điều kiện cấp. Tuy nhiên, việc ủy ban nhân dân cấp huyện trong trường hợp này tiến hành ra quyết định thu hồi là sai thẩm quyền theo quy định pháp luật. Đề nghị hủy quyết định số 1514. Về việc khiếu nại và trình tự giải quyết khiếu nại là sai quy trình, không đúng thời gian theo quy định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Y. Đề nghị hủy các quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Đ đến việc giải quyết khiếu nại của bà Y. Ngay thời điểm hộ gia đình bà Y được giao khoán từ hợp tác xã, Chính phủ đã có chỉ thị về việc hộ gia đình đang sử dụng đất thì được quyền kê khai, đăng ký để được cấp đất. Theo hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 181 và Luật Đất đai năm 2003, bản xác nhận nguồn gốc đất đã có trong hồ sơ vụ án, đất bà Y và các hộ dân khác là như nhau, ủy ban cấp cho ông L đúng

theo quy trình pháp luật nhưng lại không cấp cho bà Y là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án số 85/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của người khởi kiện, người bị kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về hình thức đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 27/9/2024, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hải Y kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 85/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Đối chiếu với bản án sơ thẩm đã xét xử thì thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện: cấp sơ thẩm xác định đúng đối tượng khởi kiện gồm:

- Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3;

- Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3;

- Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 26/02/2024 của UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y (lần đầu) buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 3.914m² thuộc thửa 115 tờ bản đồ số 7 nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 73 xã H huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính cấp sơ thẩm xác định còn thời hiệu đối với các quyết định trên là phù hợp.

[3] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của các quyết định trên phù hợp về hình thức ban hành văn bản.

[4] Về nội dung: Nguồn gốc diện tích 3.914m² mà bà Nguyễn Thị Hải Y khiếu nại thuộc thửa 115 tờ bản đồ số 7 nay thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số

73 xã H huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (còn gọi là Lô 30). Toàn bộ diện tích Lô 30 khoảng 12ha có nguồn gốc nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ nhà sau ngày 30/4/1975 và do Hội nông dân xã H quản lý. Đến năm 1979 thì do hợp tác xã T5, xã H quản lý. Năm 1992, hợp tác xã T5 đổi tên thành hợp tác xã T5, diện tích đất nêu trên do hợp tác xã T5 quản lý. Trong những năm 1992, 1993... Hợp tác xã T5 đã ký hợp đồng giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân.

Năm 1999, xã H được chia tách thành xã H và xã H thì diện tích Lô 30 do xã H quản lý. Sau khi tiếp nhận, Ủy ban nhân dân xã H đã xác lập diện tích đất này vào quỹ đất công.

Năm 2000 do thay đổi chủ thể quản lý nên UBND xã H đã tiến hành ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với 34 hộ gia đình, thời hạn thuê đất là 01 năm. Cũng như những trường hợp khác bà Nguyễn Thị T4 là con của ông Nguyễn Hữu T3 đã ký với UBND xã H hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 155/HĐ-TĐ ngày 01/01/2001 diện tích cho thuê là 3.914m², thời hạn thuê 01 năm. Năm 2009, ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trên với UBND xã H là 3.914m².

Qua kiểm tra hồ sơ thuê đất từ năm 2001 cho đến năm 2009 (trừ các năm 2002, 2005) hàng năm hộ ông Nguyễn Hữu T3 đều ký hợp đồng thuê đất. Từ năm 2010 đến nay ông T3 không ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H.

Ngày 14/9/2023, Ủy ban nhân dân xã H có Thông báo số 308/TB-UBND về việc thanh lý hợp đồng thuê đất, đề nghị chấm dứt việc sử dụng đất để giao trả lại đất cho Nhà nước đối với hộ bà Nguyễn Thị Hải Y (con ông Nguyễn Hữu T3). Tuy nhiên hộ của bà Nguyễn Thị Hải Y vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo Thông báo của Ủy ban nhân dân xã H.

Như vậy phần diện tích đất do ông Nguyễn Hữu T3 mà nay là bà Nguyễn Thị Y đang sử dụng có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ sau ngày 30/4/1975; số mục kê (299) đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã H thể hiện là đất công. Hộ ông Nguyễn Hữu T3 được nhà nước cho thuê đất công ích để sử dụng; không thuộc trường hợp khai phá và sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 nên không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2003. Do đó việc bà Y khiếu nại đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là không có cơ sở xem xét, cho nên Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T xã H; Quyết định số 1875/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 là đúng quy định pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 29/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 26/02/2024 không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hải Y giữ nguyên Quyết định số 1514/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Hữu T3 tại thôn T xã H là đúng quy định pháp luật.

[5] Nhận định của Tòa án: Xét thấy, cấp sơ thẩm xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay phía người khởi kiện cũng không đưa ra được những chứng cứ khác nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hải Y.

1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 85/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan” của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Hải Y phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009539 ngày 14/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29 tháng 9 năm 2025).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (2);
- NCQLNVLQ (2);
- Lưu HS (2), VP (6), 18b. (LMA).

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

(đã ký)

Phan Văn Yên