

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 326/2024/HC-PT

Ngày: 23-8-2024

V/v: “*Khiếu kiện các quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Võ Ngọc Thông

Các thẩm phán: ông Trương Minh Tuấn
ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 169/2024/TLPT-HC ngày 24/6/2024 về việc “*Khiếu kiện các quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1552/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Lê Trọng D; cư trú tại: Số A đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: ông Huỳnh N – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. Vắng mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Anh D1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Vắng mặt.

2. Ông Lê Minh H. Vắng mặt.

3. Bà Bành Thị Xuân L. Vắng mặt.

Ông H và bà L đồng cư trú tại: Xóm A, thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

- **Người kháng cáo:** ông Lê Trọng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, người khởi kiện ông Lê Trọng D trình bày:

Vào năm 1958, cha mẹ ông là cụ Lê L1 và cụ Trần Thị T có mua 01 thửa đất thổ cư 04 sào 40m² (diện tích khoảng 450m²) tại xóm A, thôn N, xã P, huyện T, đã xây dựng nhà cấp 4 để ở và trồng cây lâu năm (có trích lục số hiệu 242 cấp ngày 01/9/1948 và Giấy bán đoạn ngày 02/9/1958 kèm theo).

Sau năm 1975, cha mẹ ông trở về sửa chữa, làm lại nhà trên nền đất cũ và sinh sống tại thửa đất trên. Cha ông chết năm 1978 và mẹ ông chết năm 1981. Sau khi cha mẹ ông chết thì ông làm công nhân Lâm trường Quy Nhơn nhưng vẫn thường xuyên về thăm và trông coi nhà đất. Đến năm 1982, ông khoá cửa nhưng có người cháu là ông Lê Minh H có xuống nhà ông ở Q để xin ở nhờ nhà đất của cha mẹ ông để lại cho ông và ông đồng ý, giao chìa khoá cho ông H quản lý, sử dụng nhà đất trên.

Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất, năm 1993 nhà bị xuống cấp, đột nát, ông H có xin ông dọn lại vật tư nhà hư để về xây dựng lại nhà trên đất cha mẹ nằm sát bên cạnh nhà đất của ông, ông đồng ý cho ông H dọn nhà nhưng ông H vẫn tiếp tục trông coi nền nhà và cây lâu năm như bờ tre, xoài, mít, chanh... Tuy nhiên, trong quá trình ông H trông coi, quản lý nhà đất cho ông đã tự ý đăng ký kê khai và đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T (viết tắt là UBND xã P) chấp nhận là trái pháp luật, bởi lẽ:

- Thời điểm năm 1993, thửa đất có số hiệu 674, tờ bản đồ số 4, diện tích 470m², loại đất vườn do UBND xã quản lý là không đúng thực tế vì lúc này trên

đất vẫn còn nền móng nhà và cây lâu năm. Thời điểm này ai là người đứng tên kê khai, nội dung kê khai nguồn gốc đất như thế nào?

- Hiện nay, thửa đất có số hiệu 703, tờ bản đồ số 4, diện tích 408m², loại đất thổ cư tại xóm A, thôn N, xã P, huyện T (viết tắt là thửa đất số 703); căn cứ vào đâu để UBND xã P xác định đất thổ cư, ai đứng tên và tại sao chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN).

- Ngày 16/3/2022, vợ chồng ông H, bà Bành Thị X đã có văn bản trình bày đồng ý trả lại nền móng nhà và cây lâu năm cho ông nhưng UBND xã P không gọi ông H để hoà giải và UBND xã P không đồng ý trả lại thửa đất số 703, đất thổ cư cho ông là không đúng quy định của pháp luật về khiếu nại và hoà giải.

- Thửa đất số 703 là đất thổ cư thì tại sao UBND xã P lại giao khoán theo đất dự phòng nông nghiệp, không cấp GCN cho ông là trái quy định của Luật Đất đai năm 2013 vì trên đất từ năm 1993 đến nay vẫn còn nền nhà và cây lâu năm như bờ tre, xoài, mít, chanh...

- Tại khoản 1 Điều 125 của luật Đất đai năm 2013 quy định “Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây: 1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng;...”; tại khoản 2 Điều 128 của luật Đất đai năm 2013 quy định “Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài”; tại điểm a khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013 quy định đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.

Như vậy, đất thổ cư sẽ bao gồm các loại đất là đất thổ cư nông thôn (ký hiệu viết tắt trên GCN là ONT), đất thổ cư tại đô thị (ký hiệu viết tắt trên GCN là ODT). Trong các giai đoạn kê khai, đăng ký, thửa đất số 703 đều là đất thổ cư nên UBND xã P phải trả lại đất ở cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

- Loại đất thổ cư mà UBND xã P đưa vào bộ dự phòng cho ông Lê Minh H thuê và trả tiền thuê đất 10kg thóc/sào/năm, trong khi ông H đã tự ý kê khai thửa đất trên là đất thổ cư là việc làm của UBND xã P đã cố tình quản lý đất thổ cư và tài sản trên đất trái pháp luật, gây ảnh hưởng cho người dân.

Vào các năm 2010, 2013, 2015 và 2019, ông liên tục khiếu nại đến UBND xã P nhưng không được trả lời. Từ năm 2010 đến năm 2019, ông khiếu nại UBND xã P nhưng do không am hiểu pháp luật nên yêu cầu của ông chưa đầy đủ, chưa thể hiện được hiện trạng thửa đất nên UBND xã P đã giải quyết theo Văn bản số 03/ĐC-TH ngày 20/9/2019 là chưa đầy đủ nội dung yêu cầu của ông. Đến ngày 18/11/2022, ông có khiếu nại nêu rõ yêu cầu trả lại đất thổ cư và tài sản trên đất thì Chủ tịch UBND xã P phớt lờ, không trả lời và có Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 (viết tắt là Quyết định số 821) để trả lời theo nội dung đơn cũ của ông khiếu nại trước đây. Ngày 16/02/2023, ông có đơn khiếu nại về

việc UBND xã P quản lý quyền sử dụng đất thổ cư trái pháp luật, trả lời khiếu nại thiếu trách nhiệm không đúng yêu cầu, vụ việc kéo dài nhiều năm gây thiệt hại cho công dân thì được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (viết tắt là Chủ tịch UBND huyện T) giải quyết tại Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 (viết tắt là Quyết định số 3301) không chấp nhận khiếu nại của ông.

Quyết định số 821 và Quyết định số 3301 ban hành không đúng, bởi lẽ:

- Căn cứ Quyết định số 56/ĐKTK ngày 05/11/1981 của T3 về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước, tại điểm 4 phần II – Đăng ký thống kê ruộng đất ban đầu quy định “*Hết hạn kê khai đăng ký ruộng đất không có người kê khai thì đất nằm trong ranh giới hành chính của xã nào thì do UBND xã áp trực tiếp quản lý và có kế hoạch phân phối sử dụng trình UBND huyện xét duyệt*”; như vậy quyết định trên quy định việc kê khai này áp dụng cho ruộng đất chứ không phải kê khai nhà đất và thời điểm năm 1981, thửa đất có số hiệu 674, tờ bản đồ số 4, diện tích 470m² đang tồn tại ngôi nhà trên đất nên việc UBND xã P và UBND huyện T xác định đất không có người kê khai và không có người sử dụng là không đúng.

- Thửa đất có số hiệu 674, tờ bản đồ số 4, diện tích 470m² vào năm 1985 UBND xã P xác định là đất thổ cư nhưng đến năm 1993 thực hiện Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (viết tắt là Nghị định số 64) thì UBND xã P tùy tiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thổ cư sang đất vườn rồi đưa vào bộ dự phòng và UBND xã P cho ông H thuê 10kg thóc/sào/năm là không đúng quy pháp luật về đất đai; Luật Đất đai qua từng thời kỳ không có quy định chuyển đổi từ đất thổ cư sang đất vườn để cho thuê như UBND xã P thực hiện và UBND huyện T lại cho là đúng là không phù hợp.

- Tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N2 dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N2*” áp dụng cho việc đòi lại đất. Tuy nhiên, thửa đất có số hiệu 674, tờ bản đồ số 4, diện tích 470m² của cha mẹ để lại có nhà ở nên là nhà đất ở, UBND xã P áp dụng quy định trên và UBND huyện T lại cho là đúng là không phù hợp.

- Thửa đất có số hiệu 674, tờ bản đồ số 4, diện tích 470m² là đất thổ cư, hiện nay đang bỏ hoang nhưng vẫn còn nền móng cũ và một số cây lâu năm như tre, xoài, mít...

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu huỷ Quyết định số 821 và Quyết định số 3301, buộc UBND huyện T cấp GCN và giao lại thửa đất số 703, diện tích 408m² là đất thổ cư cho ông.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người bị kiện và đồng thời là người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Huỳnh N – Chủ tịch UBND huyện T trình bày:

Ông Lê Trọng D khiếu nại Văn bản số 73/UBND-ĐC ngày 30/10/2019 của Chủ tịch UBND xã P (viết tắt là Văn bản số 73) về việc trả lời đơn xin lại nhà đất của cha mẹ ông. Ngày 31/10/2022, Chủ tịch UBND xã P ban hành Quyết định số 821 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông D, với nội dung không công nhận đơn khiếu nại của ông D về việc yêu cầu trả lại đất ở của gia đình ông và giữ nguyên Văn bản số 73. Không đồng ý với quyết định trên, ông D có Đơn khiếu nại đề ngày 16/02/2023 gửi đến Chủ tịch UBND huyện T. Kết quả xác minh:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Năm 1985, thửa đất số 703, diện tích 408m², loại đất thổ cư có giới cận: Đông giáp đất thổ cư thửa đất số 704, tờ bản đồ số 04; Tây giáp đường giao thông xóm; Nam giáp đất thổ cư thửa đất số 702, tờ bản đồ số 04; Bắc giáp đất 02 lúa thửa đất số 645, tờ bản đồ số 04. Thửa đất trên lập theo bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/2000 năm 1985 của Hợp tác xã N3 quản lý và được UBND huyện T công nhận ngày 02/9/1985.

Năm 1993, thực hiện Nghị định số 64, thửa đất trên được đo đạc lại thửa đất số 673, tờ bản đồ số 04, diện tích 470m². Thời điểm này thửa đất không có người kê khai và không có người sử dụng nên đã thống kê đất vườn (V) do UBND xã quản lý.

Theo Bản đồ địa chính năm 2013 là thửa đất số 755, tờ bản đồ số 10, diện tích 497,7m², loại đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm) do ông H kê khai. Thửa đất đã đưa vào đất dự phòng do UBND xã quản lý từ năm 1993 và cho ông Lê Minh H thuê, trả tiền thuê đất với giá 10kg thóc/sào/năm.

Kiểm tra thực tế thửa đất: Vị trí thửa đất tại xóm A, thôn N, xã P có giới cận: Phía Đông giáp đất ở của ông Lê Đình T1, phía Tây giáp đường bê tông vào xóm A, phía Nam giáp đất ở bà Trần Thị C, phía Bắc giáp ruộng giao quyền hộ ông Lê Minh H, trên đất không có nhà.

Kết quả kiểm tra chứng cứ, lời trình bày do người khiếu nại cung cấp:

Kiểm tra các tài liệu có liên quan đến thửa đất: Ông D cung cấp 01 văn bản Đ phủ không ghi ngày, tháng, năm do Sở Địa chính tỉnh B ký cấp ghi tên ông Trần S tại làng N, tổng Háo Đức, huyện A, diện tích 13 thước và Giấy bán đoạn viết tay ghi ngày 02/9/1958. Các giấy tờ trên chỉ có giá trị tham khảo, không có giá trị pháp lý vì thửa đất này đã được Nhà nước quản lý.

Việc ông D cho rằng: Giấy xác nhận việc nộp tiền đóng góp xây dựng đường bê tông xi măng để thể hiện thửa đất này của ông là không có cơ sở, vì: Thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới, địa phương kêu gọi nhân dân trong và ngoài xã chung tay đóng góp xây dựng nông thôn mới, việc ông D nêu trong đơn có đóng góp 2.100.000 đồng để xây dựng bê tông nông thôn, việc làm này của ông là tự nguyện đóng góp địa phương.

Làm việc với ông Lê Minh H trình bày: Năm 1975, vườn nhà ông H và vườn nhà ông D là hoang hoá, vườn nhà ông D có ông Lê Văn K (anh ruột ông D) về dọn dẹp, sau đó ông D về xây dựng nhà tranh vách đất cho cha mẹ ông D ở. Năm 1978, cha ông D chết, còn lại mẹ ông D ở thêm khoảng 01-02 năm, do đau yếu nên ông D đưa về Q để chăm sóc, ông D gửi lại nhà đất nhờ ông H trông coi, vợ chồng ông H ở nhờ nhà cha mẹ ông D thời gian dài và sinh được 03 người con (D2 - 1984, N1 - 1987, V - 1992). Sau đó anh ông D là ông K đòi nên ông H trả lại nhà, ông K ở khoảng 2-3 năm thì bệnh chết, nhà khoá cửa. Thời gian sau mưa bão nhà bị sập đổ. Khoảng năm 1995, ông D có cho ông H những cây gỗ của ngôi nhà bị sập về sử dụng. Năm 1999, thời kỳ ông Hồ Ngọc C1 làm Chủ tịch đã lập Hợp đồng ghi ngày 06/11/1999 cho ông H thuê đất công ích và từ đó đến nay ông H canh tác và nộp phí cho Nhà nước. Năm 2010, đo đạc theo Dự án V, ông H đứng tên kê khai thửa đất ông D khiếu nại. Việc đóng góp tiền làm đường bê tông xi măng, ông H có xuống Q gặp ông D vận động đóng góp cho thôn. Từ ngày giải phóng đến nay, ông D và vợ con ông D không có ở trên thửa đất này.

Kết quả đối thoại các bên liên quan: Ngày 09/5/2023, Chủ tịch UBND huyện T tiếp và chủ trì đối thoại với ông D, kết quả như sau:

- Sau khi nghe ý kiến của các Phòng, Ban, ngành và địa phương có liên quan nội dung báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh ý kiến; ý kiến trình bày của ông D và ý kiến tham gia của các đại biểu tham dự buổi đối thoại với công dân, Chủ tịch UBND huyện T kết luận: Không công nhận nội dung đơn của ông D khiếu nại về việc đòi trả lại thửa đất có nguồn gốc của gia đình ông tại xóm A, thôn N, xã P, huyện T. Công nhận Quyết định số 821 là đúng quy định pháp luật.

- Ông D không thống nhất kết quả đối thoại.

- Quan điểm của Chủ tịch UBND xã P giữ nguyên nội dung Quyết định số 821.

Đề nghị Toà án: Căn cứ Quyết định số 56/ĐKTK ngày 05/11/1981 của T3 về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước, tại điểm 4 phần II – Đăng ký thống kê ruộng đất ban đầu quy định “Hết hạn kê khai đăng ký ruộng đất không có người kê khai thì đất nằm trong ranh giới hành chính của xã nào thì do UBND xã áp trực tiếp quản lý và có kế hoạch phân phối sử dụng trình UBND huyện xét duyệt...”.

Trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, đối với thửa đất ông **D** khiếu nại, gia đình ông không có kê khai đăng ký và không có người sử dụng, do đó: Năm 1985, thửa đất số 703, tờ bản đồ số 4, diện tích 408m², loại đất thổ cư có giới cận: Đông giáp đất thổ cư thửa đất số 704, tờ bản đồ số 04; Tây giáp đường giao thông xóm; Nam giáp đất thổ cư thửa đất số 702, tờ bản đồ số 04; Bắc giáp đất 02 lúa thửa đất số 645, tờ bản đồ số 04. Thửa đất trên không có người kê khai và không có người sử dụng nên được lập theo bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/2000 năm 1985 của **Hợp tác xã N3** quản lý và được **UBND huyện T** công nhận ngày 02/9/1985.

Khi thực hiện Luật Đất đai năm 1993, Nhà nước tiến hành đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính, thửa đất này có số thửa 673, tờ bản đồ số 04, diện tích 470m². Thực hiện Nghị định số 64, thời điểm này thửa đất không có người kê khai và không có người sử dụng nên đã thống kê đất vườn (V) do **UBND xã** quản lý. Năm 1993, đưa vào Bộ đất dự phòng (đất công ích) của xã, **UBND xã** cho ông **H** thuê, trả tiền thuê đất với giá 10kg thóc/sào/năm.

Tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N2 dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. Căn cứ quy định này thì việc khiếu nại của ông **D** đòi trả lại thửa đất có nguồn gốc của gia đình ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Ngày 17/5/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 3301 công nhận và giữ nguyên Quyết định số 821.

Như vậy, Quyết định số 3301 được ban hành đúng quy định. Do đó, Chủ tịch **UBND huyện T** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Trọng D** về việc yêu cầu hủy quyết định trên và không đồng ý với yêu cầu buộc **UBND huyện T** cấp GCN, giao lại thửa đất số 703, diện tích 408m² là đất thổ cư cho ông. Ngoài ra, Chủ tịch **UBND huyện T** không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Người bị kiện và đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông **Lê Anh D1** – Chủ tịch **UBND xã P** trình bày:*

UBND xã P và Chủ tịch **UBND xã P** thống nhất với nội dung trình bày của Chủ tịch **UBND huyện T**.

Quyết định số 821 được ban hành đúng quy định. Do đó, **UBND xã P** và Chủ tịch **UBND xã P** không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông **D** về việc yêu cầu Tòa án hủy quyết định trên.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Minh H và bà Bành Thị Xuân L thống nhất trình bày:

Ông bà có nhà ở gần thửa đất của ông chú bà con là ông Lê Trọng D.

Ông bà công nhận thửa đất thổ cư 04 sào 40m² (diện tích khoảng 450m²) đã xây dựng nhà cấp 4 để ở và trồng cây lâu năm (có trích lục sổ hiệu 242 cấp ngày 01/9/1948 và giấy bán đoạn ngày 02/9/1958 kèm theo) tại xóm A, thôn N, xã P, huyện T có nguồn gốc từ cha mẹ là ông Lê L1 và bà Trần Thị T để lại cho ông D. Sau năm 1975, cha mẹ ông D trở về sửa sang làm lại nhà trên nền đất cũ và sinh sống tại thửa đất này.

Cha ông D là ông Lê L1 (chết năm 1978) và mẹ ông D là bà Trần Thị T (chết năm 1981). Cha mẹ ông D có vào Hợp tác xã nông nghiệp xã N3 và được cấp sổ mua hàng năm 1977. Sau khi cha mẹ ông D chết thì để lại cho ông D quản lý. Do ông D làm công nhân Lâm trường Quy Nhơn nên ông D không ở nhưng vẫn thường xuyên về thăm và trông coi nhà đất ở.

Năm 1982, ông D khoá cửa nhà thì ông H có xuống nhà ông D ở Q xin ở nhờ nhà và đất mà của cha mẹ ông D để lại cho ông D và được ông D đồng ý, giao chìa khoá nhà cho ông H quản lý sử dụng nhà đất nói trên.

Ông bà ở nhờ quản lý, sử dụng nhà, đất đến năm 1993 thì nhà bị xuống cấp, dột nát nên ông H có xin ông D dọn lại vật tư nhà hư để về xây dựng lại nhà trên đất cha mẹ ông cũng ở sát nhà đất của ông D và cũng được sự đồng ý của ông D nên ông bà thu dọn vật liệu; do ở gần nên ông bà tiếp tục trông coi nền nhà, cây lâu năm cho ông D như bụi tre, xoài, mít, chanh...

Tuy nhiên, trong quá trình ông bà trông coi quản lý nhà đất cho ông D, không hiểu lý do tại sao ông H lại được UBND xã P ghi tên là người đăng ký kê khai đất chứ thực tế ông bà không hề tự đứng tên kê khai đăng ký tại Sở địa chính tại UBND xã P. Thời điểm năm 1993, thửa đất này có số hiệu 674, tờ bản đồ số 04, diện tích 470m², do UBND xã quản lý; đất vườn do xã quản lý là không thực tế vì lúc này trên đất vẫn còn nền móng nhà và cây lâu năm, vợ chồng ông vẫn ở tại thửa đất trên. Thời điểm này, ai đứng tên kê khai dùng ông H, nội dung kê khai đất thế nào ông bà không biết.

Năm 1994, ông D có hỏi ông bà để xây sửa lại nhà và ông bà đồng ý nhưng không hiểu lý do tại sao UBND xã P không đồng ý.

Ông bà được biết là năm 2003, ông D có về gặp trưởng thôn N, xã P để tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất và đã nộp tiền, có phiếu thu tiền để đo đạc đất ở thổ cư đề ngày 12/6/2003, ông D thu; năm 2008, ông D có về gặp trưởng thôn N, xã P để tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất và đã nộp tiền, có phiếu thu tiền để nộp sổ đỏ lần 2 đề ngày 24/6/2008, ông D thu. Năm 2018, ông D có đóng góp tiền để xây dựng đường bê tông nông thôn để đi vào thửa đất số 674, có Giấy xác nhận

đề ngày 09/7/2018, ông **D** xác nhận. Năm 2019, ông **D** có liên hệ trưởng thôn **N**, xã **P** để xác nhận sự thật về thửa đất số 674, có xác nhận của ông **Lê Ngọc T2 (Ban N4)** đề ngày 31/8/2019. Ngày 30/8/2019, ông bà đã chính thức có ý kiến đồng ý trả lại nền nhà cho ông **D**. Ngày 16/3/2022, ông bà đã có văn bản trình bày đồng ý trả lại nền móng nhà và cây lâu năm cho ông **D**, thửa đất này hiện vẫn còn nền móng, cây lâu năm nhưng bỏ hoang.

Thời điểm hiện nay, thửa đất có số hiệu 703, diện tích 408m², loại đất thổ cư. Việc **UBND xã P** xác định đất thổ cư nhưng ai kê khai dùm để ông **H** đứng tên tại sổ đăng ký địa chính xã thì ông bà không biết.

Việc **UBND xã P** đưa đất thổ cư vào bộ dự phòng cho vợ chồng ông bà thuê và thực tế ông bà trả tiền thuê đất 10 kg/sào/năm vì có phếu thu.

Hiện nay, ông bà đã đồng ý giao lại thửa đất số 703, diện tích 408m², loại đất thổ cư cho ông **D** để ông **D** làm nhà thờ cúng cha mẹ. Ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông **D** và không có yêu cầu nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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.

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Trọng D**; hủy Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định**; hủy Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh **Bình Định**.

2. Không xem xét yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Trọng D** về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh **Bình Định** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và giao lại thửa đất số 703, tờ bản đồ số 4, diện tích 408m² tại xóm **A**, thôn **N**, xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định** là đất thổ cư cho ông **Lê Trọng D**.

3. Hủy Văn bản số 73/UBND-ĐC ngày 30/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06/5/2024, người khởi kiện ông **Lê Trọng D** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người khởi kiện ông **Lê Trọng D** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

*Ý kiến ông **Lê Trọng D**:* Thực tế Thừa đất số 703, Tờ bản đồ số 4, diện tích 408m² tại **xóm A, thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định** là của gia đình ông; chính vợ chồng ông **H** và bà **L** cũng đồng ý giao lại thửa đất nói trên cho ông để làm nhà thờ cúng cha mẹ và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông, không có yêu cầu nào khác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đây là phiên tòa hành chính phúc thẩm được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Trọng D**, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: về sự có mặt của các đương sự: tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đây là phiên tòa hành chính phúc thẩm được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về nội dung: xét kháng cáo của ông **Lê Trọng D**, Hội đồng xét xử nhận thấy: theo Giấy xin lại đất của cha mẹ để lại đề ngày 26/9/2019, ông **D** đề nghị Chủ tịch **UBND huyện T** xem xét và giải quyết cho ông thừa đất có nguồn gốc của gia đình ông. Ngày 30/10/2019, Chủ tịch **UBND xã P** đã ban hành Văn bản số 73 trả lời không thừa nhận việc xin lại đất của Ông. Sau đó, Ông có Đơn khiếu nại đề ngày 18/7/2022 gửi đến Chủ tịch **UBND xã P**. Chủ tịch **UBND xã P** đã ban hành Quyết định số 821 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông, có nội dung giữ nguyên Văn bản số 73 về việc trả lời đơn kiến nghị và yêu cầu trả lại đất ở của gia đình ông.

[3] Xét thấy, theo khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”. Đồng thời, theo Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013 thì Chủ tịch **UBND** cấp xã chỉ có trách nhiệm tổ chức việc hoà giải tranh chấp đất đai tại địa phương, không có thẩm quyền công nhận, giao đất hay trả lại đất khi có tranh chấp xảy ra. Vì vậy, theo nội dung Đơn khiếu nại của ông **D** là đòi lại thừa đất có nguồn gốc của gia đình ông thì Chủ tịch **UBND huyện T** là cá nhân có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông **D**. Do đó, Chủ tịch **UBND xã P** ban hành Quyết định số 821 là không đúng quy định về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính. Do Quyết định số 821 ban hành không đúng quy định về thẩm quyền nên Quyết định số 3301 có nội dung công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 821 cũng ban hành không đúng quy định về thẩm quyền.

[4] Với những phân tích như đã nêu tại Mục [2] và **M** [3], Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **D**, hủy 02 quyết định hành chính trên do có vi phạm về thẩm quyền ban hành và không xem xét tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung, thời hiệu, thời hạn, trình tự, thủ tục ban hành của Quyết định số 821 và Quyết định số 3301; đồng thời, không xem xét yêu cầu của ông **D** về việc buộc **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao lại Thửa đất số 703, diện tích 408m² là đất thổ cư cho ông là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu khiếu nại của ông **D** đòi lại thừa đất nêu trên sẽ được Ủy ban nhân dân các cấp xem xét, giải quyết khi thụ lý, giải quyết lại đơn khiếu nại của ông hoặc được Toà án xem xét, giải quyết lại trong một vụ án hành chính khác khi ông khởi kiện tại Toà án yêu cầu hủy các quyết định hành chính khác của Ủy ban nhân dân các cấp.

[6] Từ những phân tích như nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông **Lê Trọng D** không có cơ sở xem xét chấp nhận, ý kiến của Kiểm sát viên

phù hợp với nhân định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; bác kháng cáo của ông **D**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của ông **Lê Trọng D** không được chấp nhận nên phải chịu án phí nhưng do ông **D** là người cao tuổi và có Đơn xin miễn tiền án phí nên ông được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng các quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông **Lê Trọng D**; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Trọng D**; hủy Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định**; hủy Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh **Bình Định**.

3. Hủy Văn bản số 73/UBND-ĐC ngày 30/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định**.

4. Không xem xét yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Trọng D** về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh **Bình Định** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và giao lại Thửa đất số 703, Tờ bản đồ số 4, diện tích 408m² tại xóm **A**, thôn **N**, xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định** là đất thổ cư cho ông **Lê Trọng D**.

5. Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **P**, huyện **T**, tỉnh **Bình Định** và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh **Bình Định** mỗi người phải chịu 150.000 đồng. Án phí hành chính phúc thẩm: ông **Lê Trọng D** được miễn tiền án phí.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông