

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 191/2025/HC-PT

Ngày: 15-4-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính, 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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Ngọc Thái**

ông **Đinh Phước Hòa**

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, 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:** bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý **30/2025/TLPT-HC** ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số **163/2024/HC-ST** ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **836/2025/QĐ-PT** ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1968; địa chỉ: **Khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Tuyết S**, sinh năm 1985; địa chỉ: **Tổ C, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**; có mặt.

- **Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T;

2. Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T;

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị P1 - Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T;

4. Ủy ban nhân dân huyện T;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị N - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Bùi Trọng N1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh Q; địa chỉ: Số F H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Trường S1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Phan Văn N2, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ C, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người kháng cáo: người khởi kiện bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Bà Nguyễn Thị P có người di ruột tên là Lương Thị B, sinh năm 1923, cư trú tại thị trấn H, huyện T. Bà B là mẹ Việt Nam anh hùng nên được Nhà nước quan tâm xây dựng 01 căn nhà tình nghĩa để làm nơi sinh sống cũng như là nơi thờ phụng các anh hùng liệt sĩ, ngôi nhà được xây dựng từ năm 2000, năm 2016 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho bà Lương Thị B với diện tích là 94m², thửa đất được cấp Giấy chứng nhận cho bà Lương Thị B là một phần của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06, khu phố H, thị trấn H, huyện T. Do hoàn cảnh bà B neo đơn (chỉ còn 01 người con gái lập gia đình và sinh sống tại thành phố Đà Nẵng từ năm 1982) lại tuổi già, sức yếu nên bà P là người chăm sóc, nuôi dưỡng bà B, đến năm 2007 thì bà B chuyển đến sinh sống với con gái

(Võ Thị Minh Đ) tại Đà Nẵng cho đến khi qua đời. Bà P là người quản lý, hương khói việc thờ cúng các Liệt sĩ tại ngôi nhà tình nghĩa này cho đến ngày hôm nay. Về mảnh đất được xây dựng nhà tình nghĩa nói trên thì trước khi xây dựng nhà, thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 là đất thuộc loại đất hoang đồi núi (Đê), trước đây (năm 2000) thuộc **tổ B, khu phố D**, nay thuộc **khu phố H, thị trấn H**. Để xây dựng được ngôi nhà tình nghĩa, bà P cùng với gia đình đã giúp bà B phát hoang, san lấp mặt bằng tạo điều kiện, cơ sở vật chất cho việc xây dựng ngôi nhà nói trên. Toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 do bà P và gia đình đã phát hoang, đổ đất, xây tường rào, trồng cây và phần đất xây nhà tình nghĩa cho bà B là khoảng 300m². Ngoài phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận cho bà B, phần diện tích đất còn lại hơn 200m² bà P là người quản lý sử dụng từ năm 2000 cho đến nay, bà P sử dụng phần đất nói trên ổn định, lâu dài, không có tranh chấp và được những người tại địa phương xác nhận; bà P cho rằng, phần diện tích đất khoảng 200m² còn lại của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 bà P và gia đình đã khai hoang, đổ đất, trồng cây và rào bao quanh để sử dụng đất. Việc sử dụng đất của bà P là liên tục, công khai và không tranh chấp từ năm 2000 cho đến nay.

Ngày 27/7/2021, bà P đã làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nói trên nhưng không được Ủy ban nhân dân (UBND) **thị trấn H** và cơ quan có thẩm quyền tại **huyện T** chấp nhận. Vì vậy, bà P đã làm đơn khiếu nại và được **Ủy ban nhân dân thị trấn H** giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của **UBND thị trấn H, huyện T** (Quyết định 391). Theo đó **UBND thị trấn H** đã không chấp nhận đơn khiếu nại của bà P về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần còn lại của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 tại **khu phố H, thị trấn H, huyện T**.

Không đồng ý với Quyết định 391, ngày 22/8/2022 bà P làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch **UBND huyện T**, tỉnh Quảng Nam. Ngày 07/7/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1352/QĐ-UBND, theo đó không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà P.

Việc bà P sử dụng đất liên tục, công khai và không lấn chiếm, không tranh chấp từ năm 2000 là đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013, quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với

nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Vì vậy, bà P cho rằng Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch UBND thị trấn H, huyện T và Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Quảng Nam là không có căn cứ, trái với quy định của luật đất đai, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P.

Năm 2002, bà P xây tường rào bao quanh để bảo vệ, quản lý, sử dụng khu đất. Bà P cho rằng nếu bà không quản lý sử dụng thì Nhà nước giao cho Trung tâm đăng kiểm sử dụng rồi. Bà P xây tường trước, Trung tâm đăng kiểm xây sau nên mới có 2 tường rào nằm sát nhau. Đất bà P đang sử dụng, có tài sản trên đất nhưng năm 2018 UBND huyện T và UBND tỉnh Q ban hành các quyết định thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T phân lô bán đấu giá quyền sử dụng đất nhưng bà P không hề hay biết. Mặc dù, bà P chưa được cấp Giấy chứng nhận nhưng khi thu hồi đất, bà P là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, có tài sản trên đất thì phải giao quyết định thu hồi đất, bồi thường đất và tài sản trên đất cho bà P mới đảm bảo quy định của pháp luật. Mãi đến khi bà P khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thì mới biết đến việc UBND huyện T và UBND tỉnh Q đã ban hành quyết định thu hồi, giao đất phân lô, phê duyệt giá bán.

Xét thấy các quyết định này của UBND tỉnh Q và UBND huyện T có ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên bà P khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 30/VB-UBND ngày 07/3/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn H về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P tại khu phố F, thị trấn H.

- Hủy Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P ở tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P, trú tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T xác nhận hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 tại khu phố H, thị trấn H cho bà Nguyễn Thị P theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Mục 2.4 Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc Phê duyệt kế hoạch thu hồi để thực hiện dự án khai thác quỹ đất xây dựng chỉnh trang đô thị tại tổ D, tổ G, tổ I, tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt và phân lô khu đất tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt Phương án đấu giá và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất vị trí lô đất tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt giá khởi điểm đối với lô đất thuộc tổ A, thị trấn H;

- Hủy Mục 7 Điều 1 của Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc: “*Thu hồi và giao trung tâm phát triển quỹ đất huyện T để thực hiện dự án khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại các xã: B, B, B, B, B và thị trấn H, huyện T*”.

Quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện T có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P như sau:

Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P, UBND huyện T đã tiến hành kiểm tra, xác minh, xét thấy:

Tại Sổ mục kê đất lập năm 1999 (do ông Nguyễn Hữu Đ1, chủ tịch UBND thị trấn ký lập ngày 21/4/1999 và ông Dương Chí C, Giám đốc sở Địa chính tỉnh Q ký xác nhận ngày 28/4/1999) thì thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.905m², loại đất: đất chuyên dùng khác (lò gạch), do UBND thị trấn H quản lý. Vị trí thửa đất bà Nguyễn Thị P đang khiếu nại là thuộc một phần diện tích của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06, loại đất chuyên dùng khác do UBND thị trấn H quản lý. Trước đây là khu lò gạch, nay không còn hoạt động và trở thành đất bằng chưa sử dụng. Năm 2018, UBND thị trấn H đăng ký kế hoạch khai thác quỹ đất nhỏ lẻ trên địa bàn thị trấn, trong đó có diện tích đất chưa sử dụng nằm giữa ngôi nhà bà Lương Thị B và Trạm đăng kiểm tại tổ A (nay là khu phố H), thị trấn H, có tiếp giáp tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đất Trạm đăng kiểm.
- Phía Tây: Giáp đất ở bà Lương Thị B.
- Phía Nam: Giáp đường Quốc lộ A.

- Phía Bắc: Giáp đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý (thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06).

Diện tích đăng ký thực hiện là 312m² với cơ cấu sử dụng đất như sau:

+ Bố trí đất hành lang đường Quốc lộ 14E là 100,5m².

+ Bố trí đất ở bán đầu giá là 211,5m².

Ngày 19/7/2018, UBND thị trấn H phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất T kiểm tra, điều tra, khảo sát thực địa hiện trạng khu khai thác quỹ đất tại tổ A, thị trấn H, các bên đã thống nhất và lập biên bản gồm những nội dung sau:

- Loại đất: Vị trí khu khai thác quỹ đất tại tổ A, thị trấn H là đất bằng chưa sử dụng do UBND thị trấn H quản lý.

- Về cây cối, vật kiến trúc, đất đai: Không có cây cối, mồ mả, vật kiến trúc trên đất tại vị trí khu khai thác quỹ đất tại tổ A, thị trấn H nên không lập phương án bồi thường theo quy định.

Ngày 23/10/2018, UBND huyện có Tờ trình số 325/TTr-UBND về việc đề nghị UBND tỉnh Q ban hành Quyết định thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T để thực hiện dự án khai thác quỹ đất đối với địa điểm tổ A (nay là khu phố H), thị trấn H, diện tích 211,5m² (đất bằng chưa sử dụng do UBND thị trấn H quản lý). Quy hoạch đất ở 211,5m².

Ngày 17/12/2018, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 3780/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T để thực hiện dự án khai thác quỹ đất đối với địa điểm tổ A (nay là khu phố H), thị trấn H, diện tích 211,5m² (đất bằng chưa sử dụng do UBND thị trấn H quản lý). Quy hoạch đất ở 211,5m². Vị trí, ranh giới thu hồi đất, giao đất được xác định theo Trích đo địa chính số 105/TNMT do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác lập ngày 12/10/2018.

Ngày 28/01/2019, UBND huyện T ban hành Quyết định số 229/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá nhận quyền sử dụng đất tại dự án khai thác quỹ đất tổ A, thị trấn H là 2.410.000 đồng/m². Giá khởi điểm lô đất là 211,5m² x 2.410.000 đồng = 509.715.000 đồng/lô.

Từ khi đăng ký kế hoạch khai thác quỹ đất nhỏ lẻ và thường xuyên kiểm tra quản lý hiện trạng, UBND thị trấn H đã phát hiện ông Nguyễn Văn Đ2 tự ý lấn, chiếm vị trí đất đang thực hiện dự án khai thác quỹ đất để làm ga ra sửa xe ô tô, kết cấu: tường xây gạch, trụ sắt, mái tôn; diện tích xây dựng khoảng 63,8m² (5,8m x 11m). Ngày 15/02/2019, UBND thị trấn H mời ông Nguyễn Văn Đ2 lập biên bản yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm, ông Nguyễn Văn Đ2 đã thống nhất

theo thời gian UBND thị trấn ấn định vào ngày 28/02/2019. Ngày 28/3/2019, UBND thị trấn H tiếp tục có biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn Đ2 do không chấp hành tháo dỡ, ông Nguyễn Văn Đ2 đã cam kết tháo dỡ công trình vi phạm ngoài phần đất của ông thuê xây dựng trên phần đất của Nhà nước.

Hiện nay, vị trí thửa đất bà Nguyễn Thị P đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã được UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 3780/QĐ UBND ngày 17/12/2018 về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T để thực hiện dự án khai thác quỹ đất. Đồng thời, UBND huyện T ban hành Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá nhận quyền sử dụng đất tại dự án khai thác quỹ đất tổ A, thị trấn H là 2.410.000 đồng/m². Giá khởi điểm lô đất là 211,5m² x 2.410.000 đồng = 509.715.000 đồng/lô.

Do đó, UBND thị trấn H không ký xác nhận hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần diện tích của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06, diện tích khoảng 150m², mục đích theo hiện trạng sử dụng làm ga ra sửa xe ô tô là đúng quy định. Vì vậy, nội dung bà Nguyễn Thị P khiếu nại Công văn số 30/UBND-ĐC ngày 07/3/2022 của UBND thị trấn H là không có cơ sở để xem xét giải quyết, chấp nhận. Việc Chủ tịch UBND thị trấn H giải quyết không công nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P tại Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 là đúng quy định của pháp luật.

Qua quá trình kiểm tra, xác minh Chủ tịch UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P. Kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện T không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị P, trú tại khu phố F, thị trấn H, huyện T khiếu nại Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch UBND thị trấn H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị P, trú tại khu phố F, thị trấn H.

Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị P đã được Chủ tịch UBND huyện T thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Do đó, bà Nguyễn Thị P đề nghị hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của Chủ tịch UBND huyện T và các quyết định hành chính có liên quan của UBND huyện T là không có cơ sở chấp nhận.

Theo Công văn số 141/UBND-ĐC ngày 01/12/2023, UBND thị trấn H, huyện T có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P như sau:

UBND thị trấn H tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của bà Nguyễn Thị P, trú tại khu phố F thị trấn H đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ 06, địa chỉ thửa đất khu phố H, thị trấn H.

Qua kiểm tra hồ sơ thì về nguồn gốc đất: Một phần thửa đất số 423 tờ bản đồ số 06 bà **Nguyễn Thị P** đề nghị cấp GCNQSDĐ là thửa đất CDK (đất chuyên dùng khác) do **UBND thị trấn H** quản lý.

Sau khi tiếp nhận, **UBND thị trấn H** đã ban hành Công văn số 30/UBND-ĐC ngày 7/3/2022. Tại nội dung công văn này, **UBND thị trấn H** đã có nội dung: “Thửa đất này **UBND thị trấn H** đã đưa vào kế hoạch để khai thác quỹ đất tại Thông báo số 216/TB-UBND ngày 26/4/2021 của **UBND huyện T**, đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất và **D1** phối hợp với **UBND thị trấn H** yêu cầu hộ liên quan tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trái phép trước khi tiến hành bán đấu giá theo quy định.

Do vậy, việc bà **Nguyễn Thị P** đề nghị cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 423, tờ bản đồ 06 ở tại **khu phố H, thị trấn H** là chưa có cơ sở để **UBND thị trấn H** lập các thủ tục theo quy định.

Về nguồn gốc đất: một phần của thửa đất số 423 tờ bản đồ 06 do bà **Nguyễn Thị P** sử dụng không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ với những nội dung nêu trên.

Bà **Nguyễn Thị P** không thống nhất với nội dung Công văn số 30/UBND-ĐC ngày 07/3/2022 (gọi tắt là Công văn 30) nên đã có đơn khiếu nại Công văn 30. Sau khi tiếp nhận đơn, **UBND thị trấn H** đã tiến hành giải quyết theo quy trình. **UBND thị trấn H** đã ban hành Thông báo số 79/TB-UBND ngày 07/9/2022 về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại. Ban hành Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 về việc xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 20/9/2022, **UBND thị trấn H** đã tiến hành xác minh nội dung đơn theo Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 về việc xác minh nội dung khiếu nại. Tổ xác minh đã có Báo cáo số 239/BC-TXMD ngày 13/10/2022 và kết quả xác minh được thể hiện đầy đủ tại nội dung báo cáo: Hiện trạng thửa đất là tường xây gạch đã cũ kỹ bao từ đầu **đường H** đến cuối giáp đất trống do **UBND thị trấn H** quản lý (tường rào). Hiện trạng thửa đất là đất trống. Ý kiến bà **Nguyễn Thị P** tại nơi xác minh: trước đây trên thửa đất có một cái quán nhỏ, sau này do bão đã làm sập quán chỉ còn lại phần móng nằm dưới đất. Qua xác minh thì hiện nay không thấy phần móng củ dưới đất như ý kiến của bà **Nguyễn Thị P**, thửa đất không sử dụng vào mục đích nào cả. Ngày 13/10/2023, **UBND thị trấn H** đã tiến hành đối thoại với bà **Nguyễn Thị P** và bà **Nguyễn Thị P** đã không thống nhất với nội dung kết quả xác minh. Ngày 04/11/2022, Chủ tịch **UBND thị trấn H** đã ban hành Quyết định số 391/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P** ở tại **khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam** (lần đầu).

Từ các cơ sở nêu trên cho thấy, Chủ tịch **UBND thị trấn H** đã ban hành Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 về giải quyết khiếu nại của bà

Nguyễn Thị P ở tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần đầu) là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 5005/UBND-NCKS ngày 04/7/2024, UBND tỉnh Q có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P như sau:

Về căn cứ đề UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018:

Căn cứ đề giao đất: tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 có quy định căn cứ để giao đất là kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt danh mục dự án khai thác quỹ đất tại tổ A, thị trấn H có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện T được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 diện tích 0,03 ha.

Theo đề nghị của UBND huyện T tại Tờ trình số 325/TTr-UBND ngày 23/10/2018 thì diện tích đề nghị thu hồi, giao đất để bố trí đất ở là 211,5m² có nguồn gốc là đất bằng chưa sử dụng do UBND thị trấn H quản lý, có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất Trạm đăng kiểm; phía Tây giáp đất ở; phía Nam giáp đất hành lang đường Quốc lộ 14E và phía Bắc giáp đất bằng chưa sử dụng do UBND thị trấn H quản lý.

Về hiện trạng tài sản trên đất: Ngày 19/7/2018, UBND thị trấn H và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T tiến hành kiểm tra thực địa và ghi nhận hiện trạng trên đất không có cây cối, mồ mả, vật kiến trúc nên UBND huyện T không thực hiện việc lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Như vậy, việc đề nghị thu hồi đất, không thực hiện thủ tục bồi thường, hỗ trợ là phù hợp với quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 (đã giải phóng mặt bằng sạch).

Thẩm quyền thu hồi đất, giao đất: căn cứ Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền giao đất đối với tổ chức là UBND cấp tỉnh. Do đó, việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 là đảm bảo đúng quy định. Như vậy, về nội dung, trình tự, thẩm quyền ban hành Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013. Việc bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Mục 7 Điều 1 Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 163/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 32, 115, 116; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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.

Xử;

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** về yêu cầu:

- Hủy Công văn số 30/VB-UBND ngày 07/3/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn H về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị P** tại khu phố F, thị trấn H.

- Hủy Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P** ở tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P**, trú tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T xác nhận hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 tại khu phố H, thị trấn H cho bà **Nguyễn Thị P** theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Mục 2.4 Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc Phê duyệt kế hoạch thu hồi để thực hiện dự án khai thác quỹ đất xây dựng chỉnh trang đô thị tại tổ D, tổ G, tổ I, tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt và phân lô khu đất tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt Phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất vị trí lô đất tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt giá khởi điểm đối với lô đất thuộc tổ A, thị trấn H;

- Hủy Mục 7 Điều 1 của Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc: “Thu hồi và giao trung tâm phát triển quỹ đất huyện T để thực hiện dự án khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại các xã: B, B, B, B, B và thị trấn H, huyện T”.

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

- Ngày 09-10-2024, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** do bà **Nguyễn Thị Tuyết S** đại diện ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà **Nguyễn Thị Tuyết S** cho rằng, bản án sơ thẩm tuyên chưa khách quan, chưa đảm bảo về mặt nội dung, chưa đánh giá đầy đủ nội dung chứng cứ trong vụ án nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị P**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** thì thấy:

Vị trí thửa đất bà **Nguyễn Thị P** đang khiếu nại là thuộc một phần diện tích của thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06. Tại Sổ mục kê đất lập năm 1999, thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.905m², loại đất chuyên dùng khác (lò gạch) do Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý. Năm 2016, Ủy ban nhân dân thị trấn H có xác nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Lương Thị B**. Tại thời điểm này vị trí thửa đất số 423 nằm giữa ngôi nhà bà **Lương Thị B** và Trạm đăng kiểm là đất chưa sử dụng được thể hiện tại Trích lục bản đồ số 1668/VPĐK do chi nhánh văn phòng Đ3 lập ngày 04-8-2016.

Ngày 05-6-2018, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1339/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án khai thác quỹ đất xây dựng chỉnh trang đô thị tại tổ D, tổ G, tổ I và tổ A, thị trấn H, huyện T, trong đó có diện tích đất nói trên. Ngày 05-7-2018, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1554/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án phân lô, khai thác quỹ đất xây dựng chỉnh trang đô thị tại tổ D, tổ G, tổ I và tổ A thị trấn H, huyện T. Ngày 17-9-2018, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND phê duyệt phương án đấu giá và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư khai thác quỹ đất xây dựng chỉnh trang đô thị tại tổ D, tổ G, tổ I và tổ A, thị trấn H, huyện T. Ngày 17-12-2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Q

ban hành Quyết định số 3780/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất **huyện T** để thực hiện dự án khai thác quỹ đất đối với địa điểm **tổ A (nay là khu phố H), thị trấn H**, diện tích 211,5m² (đất bằng chưa sử dụng do **Ủy ban nhân dân thị trấn H** quản lý). Ngày 28-01-2019, **Ủy ban nhân dân huyện T** ban hành Quyết định số 229/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá nhận quyền sử dụng đất tại dự án khai thác quỹ đất **tổ A, thị trấn H** là 2.410.000 đồng/m². Giá khởi điểm lô đất là 211,5m² x 2.410.000 đồng/m² = 509.715.000 đồng.

Bà **Nguyễn Thị P** yêu cầu ký xác nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 đã được **Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T** trả lời tại Công văn số 30/VB-UBND ngày 07-3-2022. Không đồng ý với công văn trên, bà **Nguyễn Thị P** tiếp tục khiếu nại. Ngày 04-11-2022, Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thị trấn H** ban hành Quyết định số 319/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P** ở tại **khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam** (lần đầu) là không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P**. Bà **Nguyễn Thị P** tiếp tục khiếu nại. Ngày 07-7-2023, chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T** ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P** tại **khu phố F, thị trấn H, huyện T** (lần 2) là không chấp nhận đơn khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P**.

Như vậy, các công văn, quyết định của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thị trấn H**, của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T**, của **Ủy ban nhân dân tỉnh Q** là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm đã nhận định rõ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị P** là không có căn cứ nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị P** là đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** không cung cấp được chứng cứ gì mới nên bác kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà **Nguyễn Thị P** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[3] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là bà **Nguyễn Thị P** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 30, 32, 115, 116; khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị P** về yêu cầu:

- Hủy Công văn số 30/VB-UBND ngày 07/3/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn H về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị P** tại khu phố F, thị trấn H.

- Hủy Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P** ở tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị P**, trú tại khu phố F, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần hai).

- Buộc Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T xác nhận hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06 tại khu phố H, thị trấn H cho bà **Nguyễn Thị P** theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Mục 2.4 Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc Phê duyệt kế hoạch thu hồi để thực hiện dự án khai thác quỹ đất xây dựng chỉnh trang đô thị tại tổ D, tổ G, tổ I, tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt và phân lô khu đất tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt Phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất vị trí lô đất tổ A, thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T liên quan đến phê duyệt giá khởi điểm đối với lô đất thuộc tổ A, thị trấn H;

- Hủy Mục 7 Điều 1 của Quyết định số 3780/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc: “Thu hồi và giao trung tâm phát triển quỹ đất huyện T để thực hiện dự án khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại các xã: B, B, B, B, B và thị trấn H, huyện T”.

1. Về án phí: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng bà P đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000223 ngày 17-10-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Vũ Thanh Liêm