

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 15/2025/HC-ST
Ngày: 29-6-2025
V/v: khiếu kiện hành vi hành chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Lệ Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Hồng và ông Nguyễn Tất Thế

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Lê, Kiểm sát viên;

Ngày 29 tháng 06 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 02/TLST- HC, ngày 12/02/2025 về việc “*Khiếu kiện buộc thực hiện hành vi hành chính cấp giấy CNQSD đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 12/2025/QĐXXST- HC, ngày 09/6/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 09 ngày 19/6/2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị N, sinh năm: 1958, địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Gia T, sinh 1995; Trú quán : Thôn M, xã C (Có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh

Đại diện theo pháp luật Ông Hà Văn B, Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh,

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc H, Phó chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

Ông Chu Văn T1 – Phó phòng Nông nghiệp và Môi trường UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. (vắng mặt)

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

- Ủy ban nhân dân xã C, địa chỉ: [thôn M, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#)

Đại diện theo pháp luật: Ông [Nguyễn Việt Đ](#), chủ tịch [UBND xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#)

Đại diện theo ủy quyền: Ông [Nguyễn Đức D](#), Công chức Địa chính – Xây dựng – Môi trường [xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo hồ sơ khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện bà [Lê Thị N](#) trình bày:*

Trước đây, bố mẹ chồng bà [Lê Thị N](#) khai hoang tạo lập được một thửa đất vào những năm 1945 và xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định, liên tục trên thửa đất. Đến năm 1977, bố mẹ tặng lại thửa đất cho vợ chồng bà [N](#) và gia đình bà tiếp tục sinh sống trên thửa đất. Theo bản đồ 299 thửa đất số 604 bản đồ số 04 diện tích 580m². Vào năm 1998, Ban cán sự [thôn F, xã C, huyện C](#) đã đề nghị đổi thửa đất gia đình bà [N](#) đang sử dụng làm Hội quán thôn phục vụ sinh hoạt cộng đồng dân cư. Theo đó, gia đình bà [N](#) sẽ chuyển đổi 500m² thửa đất đang sinh sống cho Ban cán sự [thôn F, xã C](#) để đổi lấy Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m². Căn cứ theo quy định thời điểm lúc bấy giờ, việc chuyển đổi QSDĐ đã được pháp luật ghi nhận, gia đình bà [N](#) hoàn toàn được phép chuyển đổi quyền sử dụng đất và với mục đích đổi đất mang tính nhân văn và tạo ra những thuận lợi về phát triển văn hóa cộng đồng nên gia đình bà [N](#) đã đồng ý chuyển đổi một phần quyền sử dụng thửa đất đang sử dụng với diện tích khoảng 500 m² cho Ban cán sự [thôn F, xã C](#) để làm Hội trường thôn. Đối với phần còn lại của thửa đất do diện tích nhỏ, hình thể phức tạp không đảm bảo các điều kiện để xây dựng nhà ở nên sau đó gia đình bà cũng đã hiến đất mở rộng đường giao thông thôn xóm phục vụ sinh hoạt cho dân cư trên địa bàn. Sau khi đổi đất, do chồng mất sớm, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà [N](#) và các con đã chuyển về sinh sống cùng bố mẹ chồng trên thửa đất khác cho đến nay. Sự việc chuyển đổi QSDĐ này được nhiều hộ trên địa bàn và [UBND xã C](#) xác nhận.

Đầu năm 2023, bà [N](#) đã xây dựng hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m² tại [thôn V \(Thôn F cũ\), xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) gửi đến cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Quá trình thực hiện thủ tục, bà [N](#) nhận được văn bản số 700/VPĐK ngày 19/05/2023 của [Văn phòng Đ2 chi nhánh C](#) thông báo về việc hồ sơ chưa có quy định và hướng dẫn xử lý đối với trường hợp đổi đất nên đề nghị [UBND huyện C](#) thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra, xác minh cụ thể về việc đổi đất làm hội quán để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình.

Sau đó, gia đình bà [N](#) cũng đã gửi nhiều văn bản kiến nghị đề nghị [UBND huyện C](#) giải quyết hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất nói trên. Tuy

nhiên từ thời điểm đó đến nay đã gia đình bà vẫn chưa nhận được bất kỳ một động thái nào giải quyết vụ việc từ [UBND huyện C](#). Sự chậm trễ trong việc giải quyết vụ việc của [UBND huyện C](#) đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà. Đến nay việc chuyển đổi QSDĐ đã hơn 20 năm, Hội trường thôn đã đi vào hoạt động từ lâu nhưng gia đình bà [N](#) vẫn chưa thực hiện được quyền sử dụng đất đối với thửa đất chuyển đổi.

Do vậy, bà [N](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m² tại thôn V (Thôn F cũ), xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

* Người bị kiện - [UBND huyện C](#) trình bày:

Năm 2023, bà [Lê Thị N](#) địa chỉ [thôn V, xã C](#) có hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 65 tờ bản đồ số 19 diện tích 499,9 m² theo dạng thửa đất ở dân cư (ONT, CLN) được [UBND xã C](#) xác nhận nguồn gốc “*thửa đất do thôn cấp đổi sai thẩm quyền (ngày 04/8/1998 Ban cán sự xóm 6 đổi đất ở của bà [N](#) gần Hội quan thôn để mở rộng khuôn viên hội quán thôn đã đổi đất cho bà [N](#) 500 m² đất tại thôn V bóm đường DDH132 gần cầu đá), theo kết quả đo đạc thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ2 Chi nhánh T2-C thực hiện ngày 06/6/2022 có diện tích 499,9 m² thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ số 19*”, đối chiếu quy định của Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2023/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của [UBND tỉnh H](#)) không có quy định cụ thể đối với trường hợp đất được giao sai thẩm quyền theo hình thức do Ban cán sự thôn đổi đất để xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà [Lê Thị N](#) tại thửa đất số 65 tờ bản đồ số 19 theo loại đất ở nông thôn (ONT, CLN). Như vậy, việc Chi nhánh [Văn phòng Đ2](#) (nay là Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ2](#)) trả hồ sơ do chưa đủ điều kiện giải quyết, [UBND huyện C](#) không có cơ sở xem xét, giải quyết theo đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất của bà [Lê Thị N](#) là đúng quy định pháp luật, nội dung kiến nghị của bà [Lê Thị N](#) đã được [UBND huyện C](#) có Công văn số 150/UBND-TNMT ngày 11/01/2024 báo cáo [UBND tỉnh H](#) và trả lời bà [Lê Thị N](#) địa chỉ [thôn V, xã C](#) để bà được rõ.

- Về quan điểm giải quyết: Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà [Lê Thị N](#), địa chỉ [thôn V, xã C](#) đối với thửa đất số 65 tờ bản đồ số 19 có diện tích 499,9 m² được [UBND xã C](#) xác nhận nguồn gốc là do Ban cán sự thôn đổi đất sai thẩm quyền năm 1998 để mở rộng khuôn viên Nhà văn hóa thôn, đối chiếu theo quy định của Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số

31/2023/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của [UBND tỉnh H](#)) và nay là theo quy định Luật Đất đai 2024, Nghị định 101/2024/NĐ-CP, Nghị định 102/2024/NĐ-CP và Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của [UBND tỉnh H](#) là chưa có quy định cụ thể để UBND huyện xem xét, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn và hồ sơ đề nghị của bà [Lê Thị N](#). UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh kiểm tra, xác minh, xem xét ở góc độ quan hệ giao dịch dân sự năm 1998 giữa Ban cán sự [thôn F \(nay là thôn V\)](#), [xã C](#) với bà [Lê Thị N](#) trên cơ sở nguồn gốc sử dụng đất và bản chất sự việc để thụ lý, giải quyết theo quy định pháp luật

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – [UBND xã C](#), [huyện C](#), [tỉnh Hà Tĩnh](#) trình bày:

- Thừa đất bà [Lê Thị Ngôn Đ1](#) cho xóm làm nhà hội quán có nguồn gốc của bố mẹ chồng bà [N](#) sử dụng từ trước năm 1980, Theo bản đồ 299 thửa đất số 604 bản đồ số 04 diện tích 580m². Ngày 04/8/1998, ban cán sự xóm 6, [xã C](#) đã viết giấy đổi đất ở của bà [Lê Thị N](#) gần hội quán thôn để mở rộng khuôn viên Hội quán. Cụ thể (xóm lấy 500,0m² đất ở của bà [Lê Thị N](#) để mở rộng khuôn viên Hội quán thôn và đổi cho bà vị trí thửa đất bám đường trục xã, gần cầu đá [xã C](#) tại vị trí thửa đất bà đang sử dụng hiện nay. Theo kết quả đo đạc thửa đất do [Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 Chi nhánh T2 - C](#) thực hiện ngày 06/6/2022 thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 19, diện tích 499,9m², địa chỉ thửa đất [thôn V xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#). Sau khi được đổi đất bà [N](#) về sống với bố mẹ đẻ, phần diện tích đất của bà còn lại 80m² không đủ làm nhà bà [N](#) hiến cho thôn xóm mở rộng đường.

- Ngày 10/6/2022, bà [Lê Thị N](#) đến UBND xã kê khai đăng ký cấp giấy CNQSD đất, ngày 20/6/2022, UBND xã đã tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất và phối hợp Chi ủy, Ban cán sự [thôn V](#) tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà [Lê Thị N](#). Ngày 29/6/2022, Hội đồng tư vấn [đất đai xã C](#) tổ chức họp xét cấp giấy CNQSD đất cho bà [Lê Thị N](#), kết quả cuộc họp thống nhất hồ sơ bà [Lê Thị N](#) đủ điều kiện lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho bà [Lê Thị N](#). Ngày 29/6/2022, UBND xã đã lập danh sách công khai kết quả họp xét tại UBND xã và Hội quán [thôn V](#) từ ngày 29/6/2022 đến ngày 19/7/2022 không ai có ý kiến gì về việc cấp giấy CNQSD đất cho bà [Lê Thị N](#). UBND xã đã hoàn thiện hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho bà [Lê Thị N](#) kèm tờ trình số 217/TTr-UBND ngày 19/7/2022 nộp về [Trung tâm hành chính công huyện C](#) đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho bà [Lê Thị N](#).

- Hiện trạng sử dụng đất của bà [Lê Thị N](#) không có tranh chấp, không lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa [UBND xã C](#) đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh căn cứ hồ sơ tài liệu có trong vụ án để tiếp tục giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà [N](#).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phân tích các căn cứ khởi kiện và đánh giá chứng cứ đã đề nghị HĐXX:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 79, điểm b khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 140 Luật đất đai năm 2024; Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP15/5/2014 và khoản 19 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP06/01/2017; căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí:

- Chấp nhận yêu cầu của bà [Lê Thị N](#) về việc buộc [Ủy ban nhân dân huyện C](#) giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m² tại [thôn V \(thôn F cũ\), xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

Về án phí: [Ủy ban nhân dân huyện C](#) phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tổ tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà [Lê Thị N](#) khởi kiện đề nghị Tòa án:

Buộc [Ủy ban nhân dân huyện C](#) thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà [Lê Thị N](#) đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m² tại [thôn V \(Thôn F cũ\), xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

Đây là hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 14/6/2024, người đại diện theo ủy quyền của bà [Lê Thị N](#) gửi đơn khiếu nại đến [UBND huyện C](#) khiếu nại về hành vi của [UBND huyện C](#) chậm thực hiện việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà. Ngày 18/6/2024, [UBND huyện C](#) đã có văn bản giao Thanh tra huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan để tham mưu trả lời công dân trước ngày 26/7/2024 nhưng sau đó [UBND huyện C](#) không có văn bản trả lời cho bà [Lê Thị N](#). Do đó ngày 08/10/2024, bà [N](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án tỉnh giải quyết là đang còn thời hiệu theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 116 Luật TTHC 2015.

[2]. Về nội dung:

-Về thủ tục hành chính tiếp nhận hồ sơ: Ngày 8/10/2024 Bà [Lê Thị N](#) khởi kiện hành vi hành chính của [UBND Huyện C](#) không thụ lý hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho bà kèm theo hồ sơ khởi kiện là các giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả vào các ngày 5/4/2023, 23/6/2023. Tại các phiếu tiếp nhận hồ sơ của bà [N](#) đều ghi chủ ngày hẹn trả kết quả. Cụ thể giấy hẹn ngày 15/3/2023 hẹn trả kết quả ngày 19/4/2023. Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 5/4/2023 hẹn trả ngày 4/5/2023. Giấy tiếp nhận hồ sơ ngày 23/6/2023 và hẹn trả kết quả ngày 19/7/2023 hẹn trả ngày 4/5/2023. Ngày 18/6/2024, [UBND huyện C](#) đã có văn bản giao Thanh tra huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan để tham mưu trả lời công dân trước ngày 26/7/2024 nhưng sau đó [UBND huyện C](#) không có văn bản trả lời cho bà [Lê Thị N](#).

Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 thì hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của bà [N](#) thuộc thẩm quyền giải quyết của [UBND Huyện C](#) cấp giấy CNQSD đất lần đầu. Trình tự thủ tục được thực hiện theo khoản 2 điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Ngày 18/6/2024, [UBND huyện C](#) đã có văn bản giao Thanh tra huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan để tham mưu trả lời công dân trước ngày 26/7/2024 nhưng sau đó [UBND huyện C](#) không có văn bản trả lời cho bà [Lê Thị N](#) là không đúng với các quy định về tiếp nhận giải quyết hồ sơ của công dân xin cấp giấy CNQSD đất lần đầu như đã nêu trên.

-Về căn cứ yêu cầu cấp giấy CNQSD đất: Người khởi kiện và cơ quan quản lý tại địa phương đều thống nhất nguồn gốc thửa đất bà [N](#) đổi cho xóm năm 1998 là của bố mẹ chồng bà [Lê Thị N](#) khai hoang tạo lập vào những năm 1945 và xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định, liên tục trên thửa đất. Đến năm 1977, bố mẹ tặng lại thửa đất cho vợ chồng bà [N](#) và gia đình bà tiếp tục sinh sống. Theo bản đồ 299 thuộc thửa đất số 604 bản đồ số 04 diện tích 580m². Vào năm 1998, Ban cán sự [thôn F, xã C, huyện C](#) đã đề nghị đổi thửa đất gia đình bà [N](#) đang sử dụng làm Hội quán thôn phục vụ sinh hoạt cộng đồng dân cư. Theo đó, gia đình bà [N](#) chuyển đổi thửa đất đang sinh sống cho Ban cán sự [thôn F, xã C](#) để đổi lấy Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m². Việc chuyển đổi được viết bằng giấy viết tay do ban cán sự xóm gồm bí thư và xóm trưởng viết và ký tên. Sau khi đổi đất bà [N](#) về sống với bố mẹ đẻ trên thửa đất khác cho đến nay, còn ban cán sự xóm 6 đã lấy thửa đất đổi cho bà [N](#) làm hội quán đến gần đây do diện tích hội quán chật hẹp nên chuyển đi nơi khác, hội quán cũ làm nơi phục vụ công việc chung cất giữ xe ma chay của cả xóm. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất trước khi chuyển đổi và việc chuyển đổi QSD đất nói trên, đây là chứng cứ không cần chứng minh.

[UBND xã C](#) cũng xác nhận việc bà [Lê Thị N](#) sau khi được đổi đất đã sử dụng canh tác từ năm 1998 đến năm 2023 đã xây dựng nhà cửa, không có tranh chấp, không lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương được

phê duyệt tại Quyết định số 4427/ QĐ-UBND ngày 28/8/2022 của [UBND Huyện C](#) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng [xã C huyện C](#) giai đoạn 2021-2030, quyết định số 195/ QĐ-UBND ngày 18/1/2023 của [UBND Tỉnh H](#) về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 [huyện C](#). Hiện tại toàn bộ diện tích đất được cấp đổi của gia đình bà [N UBND xã C](#) đã quy hoạch đất ở thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19 diện tích 499m² .

Theo kết quả thẩm định của TAND tỉnh Hà Tĩnh thửa đất bà [N](#) được cấp đổi bà [N](#) đã tiến hành xây dựng nhà cửa, các hộ dân liền kề hai bên thửa đất của bà [N](#) đã xây dựng nhà cửa sinh sống ổn định và đã được cấp giấy CNQSD đất. Ngoài diện tích đất cấp đổi này bà [N](#) không có thửa đất nào khác và đang sinh sống với nhà của con.

Căn cứ theo quy định tại Điều 3 Luật đất đai 1993 và Điều 1 luật sửa đổi bổ sung Luật đất đai năm 1998 đều qui định “ *Hộ gia đình , cá nhân được nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi , chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất*”. Tại khoản 1 Điều 27 luật đất đai năm 2024 cũng quy định: “ *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng.....bằng quyền sử dụng đất*” . Tuy nhiên theo quy định tại Điều 23 Luật Đất đai năm 1993 thì Ban cán sự xóm không có thẩm quyền giao đất, đổi đất vì vậy trường hợp đổi đất của bà [Lê Thị N](#) cần được xem xét theo các quy định về cấp đất trái thẩm quyền.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: “*Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này*”.

Và tại khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai đã bổ sung khoản 6 vào Điều 23 như sau: “*6. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, đất đó không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận có nhà ở hoặc không có nhà ở thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.*”

Khoản 2 Điều 140 Luật đất đai năm 2024 quy định: “*Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 138 của Luật này*”

Như đã nêu ở phần trên, [UBND xã C](#) xác nhận thửa đất trên bà [Lê Thị L](#) sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay không có tranh chấp, không lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Ngoài diện tích đất cấp đổi này bà [N](#) không có thửa đất nào khác và đang sinh sống với nhà của con. Toàn bộ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của bà [N](#) đã được [UBND xã C](#) thực hiện đúng trình tự thủ tục qui định tại khoản 2 điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP bổ sung bởi khoản 19 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP khoản 2 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024, bà [Lê Thị N](#) đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất nói trên. Việc người bị kiện [UBND huyện C](#) trình bày trong quá trình giải quyết vụ án “*chưa có quy định cụ thể để UBND huyện xem xét, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn và hồ sơ đề nghị của bà [Lê Thị N](#)*” là chưa đảm bảo giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp cho công dân theo đúng các qui định của pháp luật.

Từ các nhận định trên HĐXX có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà [Lê Thị N](#) về việc buộc [Ủy ban nhân dân huyện C](#) giải quyết hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499m² tại [thôn V \(thôn F cũ\), xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

[2.3] Về án phí: [Ủy ban nhân dân huyện C](#) phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 79, điểm b khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 3 Luật đất đai 1993 và Điều 1 luật sửa đổi bổ sung Luật đất đai năm 1998, Khoản 1 Điều 27, khoản 2 Điều 140 Luật đất đai năm 2024; Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP 15/5/2014 và khoản 19 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Lê Thị N](#).

- Buộc [Ủy ban nhân dân huyện C](#) thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà [Lê Thị N](#) đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, diện tích 499 m² tại [thôn V \(thôn F cũ\), xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

2. Về án phí: [Ủy ban nhân dân huyện C](#) phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án cấp trên trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm - TAND Tối Cao tại Hà Nội;
- VKSD tỉnh Hà Tĩnh;
- Đường sự;
- Cục THA dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu HSVA.

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

Trương Thị Lệ Thu