

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 50/2025/HC-ST

Ngày: 20/8/2025

V/v khiếu kiện “*Yêu cầu
hủy quyết định hành chính*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Ngọc Đăng

Ông Huỳnh Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2024/TLST-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 và thụ lý bổ sung số 31A/2025/TLST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc khiếu kiện “*Yêu cầu hủy quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2025/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐST-HC ngày 29 tháng 4 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 42/2025/QĐST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2025/QĐST-HC ngày 17 tháng 6 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 80a/2025/QĐST-HC ngày 17 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 148/2025/QĐST-HC ngày 31 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:** Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Tổ ..., phường HKB, quận L, thành phố Đ. Địa chỉ liên lạc: Số ... ĐBP, phường AK, quận T, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Lê Đình T**, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số ...ĐBP, phường AK, quận T, thành phố Đ. Có mặt

***Người bị kiện:**

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đ). Địa chỉ: Số ... LLQ, phường L, thành phố Đ. Vắng mặt

- **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại q, thành phố Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...).** Địa chỉ: Số ... NSS, phường H, thành phố Đ.

Người đại diện theo mủy quyền: Ông **Phạm Hữu C** - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận L (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...). Vắng mặt có lý do.

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

- **Hội Cựu chiến binh phường L, thành phố Đ** (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Hội Cựu chiến binh phường HKB, quận L, thành phố Đ). Địa chỉ: Số ...LLQ, phường L, thành phố Đ. Vắng mặt

- **Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ** (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân phường HKB, quận L, thành phố Đ). Địa chỉ: Số ...LLQ, phường L, thành phố Đ. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo Đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Từ năm 1990, vợ chồng ông Hoàng Văn D (đã mất) và bà Trần Thị H đã tiến hành khai hoang đất đai để làm nông nghiệp bao gồm xây trang trại để chăn nuôi dê, heo, gia cầm; đào ao nuôi cá, nuôi ba ba; trồng cây ăn quả... và xây dựng nhà ở kiên cố. Từ đó đến nay, vợ chồng đã lập nghiệp, các con của họ đã xây dựng gia đình riêng và cùng sinh sống với vợ chồng ông bà ổn định tại đây mà không tranh chấp với ai, cũng không ai tranh chấp. Ông bà là người nông dân ít học, không hiểu biết pháp luật nên đã không tiến hành kê khai sử dụng đất qua các thời kỳ và Cơ quan Thuế cũng không yêu cầu họ nộp tiền thuế sử dụng đất.

Năm 1992, Ông Hoàng Văn D đã vận động các anh em trong thôn xóm cùng nhau khai hoang phát triển kinh tế, theo đó tại khu vực này có 05 hộ gia đình trực tiếp khai hoang, làm trang trại chăn nuôi, trồng cây ăn quả, đào ao nuôi cá... gồm các hộ ông Hoàng Văn D (đã chết) và bà Trần Thị H, hộ ông Lê Th, hộ ông Lê T, hộ ông Lê Văn H và hộ ông Phạm T (đã chết) và bà Phùng Thị Bích Tr. Trong suốt thời gian sử dụng đất này, các hộ xung quanh cũng không nhận được bất kì Thông báo/Quyết định nào về việc thu hồi hoặc đền bù nào từ Cơ quan Nhà nước.

Năm 2001, gia đình đã được cấp Sổ hộ khẩu gia đình số 701 tại Tổ ... ĐP, Phường H, Quận L, Thành phố Đ (Nay là Tổ ..., Phường HKB, Quận L, Thành phố Đ).

Năm 2014, ông Hoàng Văn D đã đại diện gia đình ký Hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt số 4849011589... và chúng tôi vẫn sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 2015, ông Hoàng Văn D đã đăng ký thành lập Hộ kinh doanh số 32E800... tại Tổ ..., phường HKB (nay là Tổ ...) chuyên hoạt động trong lĩnh vực xây, nghiền ngũ cốc và đã đóng đầy đủ các loại thuế theo quy định.

Năm 2022, con trai là Hoàng Xuân Th đã ký Biên bản xác định tỷ lệ các loại giá điện trong hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ theo Hợp đồng mua bán điện số 831968/83... tại xưởng sản xuất của gia đình tại tổ ..., phường HKB.

Ngày 21/01/2022, hộ lân cận với gia đình là bà Phùng Thị Bích Tr (CMND số 20100..., trú tại tổ ..., phường HKB, quận L, thành phố Đ) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (say đây gọi tắt là **“Giấy chứng nhận”**) số DC934... do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 27/01/2022 đối với diện tích đất đang sử dụng là 129,3 m², thửa đất số 188, tờ bản đồ 145.

Vì vậy, bà đã đề nghị Trung Tâm Kỹ Thuật Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Đ tiến hành đo đạc vị trí, diện tích đất mà gia đình bà đang trực tiếp sử dụng và xác định được ranh giới, số thửa, diện tích đất gồm tại 02 thửa đất số 105 (1), tờ bản đồ số 160 và thửa đất số 112 (149), tờ bản đồ số 159 tại tổ 65, phường HKB, quận L, thành phố Đ (sau đây gọi tắt là **“các Thửa đất”**). 02 Mẫu trích đo chỉnh lý số 1981-2022 này đã được Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ ký, đóng dấu xác nhận.

Ngày 23/12/2022, bà đã nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất mà gia đình bà đang trực tiếp sử dụng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (**“Chi nhánh VPĐKĐĐ quận L”**)

Ngày 09/05/2023, bà nhận được Thông báo số 447/TB-CNLC của Chi nhánh VPĐKĐĐ quận L về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận với nội dung: “Qua xem xét giấy tờ do Bà Trần Thị H cung cấp và kiểm tra các hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường, thì thửa đất đang lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích 28ha của Hội Cựu chiến binh xã H, đã được UBND huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐ-UB, kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng do UBND huyện HV ký ngày 09/12/1993...” để từ chối cấp Giấy chứng nhận và trả lại hồ sơ đã nộp cho bà.

Sau khi nhận được Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/05/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ quận L, bà đã gửi rất nhiều Văn bản yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cung cấp Hồ sơ, trình tự, thủ tục thu hồi và cấp đất cho Hội cựu chiến binh xã HK và xin trích lục thông tin dữ liệu đất đai theo Chỉ thị 299/TTg và Tờ bản đồ 64/CP và thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà đang trực tiếp sử dụng nhưng các thông tin phản hồi đều bị chậm trễ, có Đơn vị đến nay vẫn chưa trả lời cho công dân.

Ngày 28/09/2023, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận L phát hành Công văn số 151/BC-CNLC Báo cáo về việc liên quan đến xử lý đơn kiến nghị của Bà Trần Thị H đối với thửa đất tại địa chỉ tổ ..., phường HKB, quận L xác định nguồn gốc sử dụng đất của gia đình được kê khai đăng ký theo Nghị định 64-CP của Chính phủ thuộc thửa đất đồi núi không có sổ thửa.

Ngày 21/12/2023, bà đã đăng ký làm việc trực tiếp với UBND phường HKB và được cung cấp trích lục (bản photocopy có dấu treo) dữ liệu đất đai của các thửa đất theo bản đồ 299/Ttg, bản đồ 64-CP và Quyết định số 1342/QĐUB ngày 12/09/1993 của UBND huyện HV giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK (*"Quyết định số 1342/QĐUB"*), kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 12/09/1993 do UBND huyện HV cấp (*"Giấy chứng nhận số 41/93"*). Tại các tờ bản đồ do UBND phường HKB cung cấp đều không thể hiện nội dung kê khai đất của Hội Cựu chiến binh xã HK, của gia đình bà và hộ ông Phạm T, Trần Thị Bích Tr (hộ lân cận đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục thu hồi và cấp đất cho Hội cựu chiến binh xã HK thì UBND phường không có thông tin để cung cấp cho công dân.

Sau khi được UBND phường HKB cung cấp hồ sơ tại buổi làm việc ngày 21/12/2023, bà đã tìm hiểu về nguồn gốc đất cũng như đối chiếu các quy định pháp lý liên quan đến Quyết định số 1324/QĐUB và Giấy chứng nhận số 41/93, theo đó việc thu hồi, giao đất và cấp Giấy chứng nhận số 41/93 của UBND huyện HV có sự vi phạm nghiêm trọng các quy định của Luật Đất Đai năm 1993 (có hiệu lực từ ngày 15/10/1993), cụ thể như sau:

Về thẩm quyền: Căn cứ Điều 29 Luật đất đai năm 1993 quy định về Thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp như sau:

1- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao đất cho các tổ chức.

2- Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân."

Hội cựu chiến binh xã HK là một tổ chức chính trị - xã hội nên việc giao đất sử dụng với mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố. Vì vậy, việc UBND huyện HV ban hành Quyết định số 1324/QĐ- UB ngày 09/12/1993 về việc thu hồi và giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và cấp Giấy chứng nhận số 41/93 cho Hội Cựu chiến binh xã HK là trái với quy định của pháp luật đất đai.

Về trình tự thủ tục: Căn cứ Điều 21, Điều 28 Luật Đất đai 1993, "Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó" và "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, trong suốt thời gian sử dụng đất từ năm 1990 đến khi Văn phòng ĐKĐĐ quận L trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, bà không nhận được bất kỳ thông báo nào liên quan đến việc thu hồi đất và vẫn sinh sống ổn định mà không bị cản trở bởi cá nhân, tổ chức hay cơ quan có thẩm quyền nào. Bà đã gửi các văn bản yêu cầu cung cấp hồ sơ liên quan đến việc trình tự thủ tục thu hồi và cấp đất cho Hội Cựu Chiến Binh xã HK nhưng các đơn vị quản lý dữ liệu đất đai gồm UBND huyện HV, UBND quận L đều không có hồ sơ để cung cấp cho công dân.

Về nội dung: Trong Quyết định số 1342/QĐ.UB và Giấy chứng nhận số 41/93 có nội dung: “Thời hạn giao đất để sử dụng là 20 năm. Nếu sau hai năm không trồng rừng thì UBND huyện sẽ thu hồi và giao cho người khác sử dụng”. Từ năm 1993 đến nay, bà chưa một lần được gặp cán bộ các đơn vị liên quan như Phòng kinh tế huyện, Hạt Kiểm Lâm nhân dân huyện đến thực địa để xem xét việc sử dụng đất và không hề biết về nội dung đất bị thu hồi và giao cho ai.

Mặt khác, từ năm 1993 đến nay đã hơn 30 năm kể từ ngày UBND huyện HV giao đất cho Hội cựu chiến binh xã HK không thông qua trình tự thủ tục thu hồi đất và đã hết thời hạn, tuy nhiên khi bà yêu cầu được cung cấp thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ năm 2003 đến nay thì cơ quan có chức năng là Phòng Quản lý đô thị quận L và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L vẫn không phản hồi theo yêu cầu của công dân.

Ngày 04/04/2024, bà đã tham gia buổi làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ để giải quyết các vấn đề liên quan đến các thửa đất, trong đó có kiến nghị huỷ Quyết định 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 và Giấy chứng nhận sử dụng đất và rừng ngày 09/12/1993 của UBND huyện HV. Theo đó, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ đã hướng dẫn bà khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu huỷ Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 và Giấy chứng nhận sử dụng đất và rừng ngày 09/12/1993 của UBND huyện HV cấp cho Hội cựu chiến binh xã HK theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà trong quá trình sử dụng đất đối với các thửa đất mà bà đã và đang sinh sống. Nay bà không còn lựa chọn nào khác ngoài việc khởi kiện UBND huyện HV nay người kế thừa là UBND quận L và Hội cựu chiến binh phường HKB nhằm yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện của bà trong vụ việc này.

Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên huỷ Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân Huyện HV về việc thu hồi, giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh Xã HK.

2. Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân Huyện HV.

Trong quá trình tố tụng, người khởi kiện yêu cầu thụ lý bổ sung: Tuyên hủy Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/5/2023 về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định lại Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/5/2023 không phải là quyết định hành chính mà là văn bản thể hiện việc không thực hiện lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H vì không đủ điều kiện nên đây là hành vi hành chính bị kiện, do đó người khởi kiện thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là tuyên bố hành vi không làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật.

*** Người bị kiện là Chủ tịch UBND phường L (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND quận L) trong quá trình tố tụng trình bày:**

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nguyên trước đây khu vực đất đồi tại vùng ĐP được Hợp tác xã Nông nghiệp giao cho Hội Cựu chiến binh xã HK quản lý. Sau khi chia tách phường, thì giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường HKB quản lý và sử dụng.

Ông Hoàng Văn D (là Hội viên Hội Cựu chiến binh chi hội ĐP 1) có đơn xin đất trồng cây, làm trại chăn nuôi và nhà ở với diện tích 03ha được Hội Cựu chiến binh xã HK xác nhận ngày 14/8/1993, và UBND xã HK xác nhận ngày 22/9/1993.

Sau đó, ngày 09/12/1993, Hội Cựu chiến binh xã HK được UBND huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐUB diện tích 28ha, loại đất Hoang đồi núi, thời hạn giao 20 năm (Đến nay đã hết thời hạn giao đất); kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng (số vào sổ 41/93) do UBND huyện HV ký ngày 09/12/1993. Phần đất 03ha của ông Hoàng Văn D nằm trong phần diện tích nêu trên.

Về quá trình sử dụng đất:

Theo những tài liệu lưu trữ tại UBND phường HKB, ghi nhận như sau: Sau khi ông Hoàng D được UBND xã HK ký xác nhận giao 03ha đất, đến năm 2001 ông D tự ý xây dựng nhà ở trên khu đất này (theo các tài liệu do Hội Cựu chiến binh cung cấp) và khai thác sử dụng khu đất như sau:

Phần diện tích ông D thuê lại của Hội Cựu chiến binh phường qua các thời kỳ (có các giấy tờ có liên quan):

- Ngày 16/2/2000, ông D liên doanh với ông Lưu N để làm thức ăn gia súc và có đơn xin hợp đồng xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc, gia cầm gửi UBND phường và Hội Cựu chiến binh phường HK. Đến ngày 17/2/2000, giữa Hội Cựu chiến binh phường HK và ông D ký hợp đồng thuê đất xây dựng cơ sở chế

biển thức ăn gia súc và chăn nuôi trên khu đất 28ha (đã có Quyết định giao đất của huyện HV) với diện tích 800m², thời hạn thuê 13 năm, có xác nhận của UBND phường HK.

- Đến năm 2005, phường HK chia tách; sau khi chia tách phường, thì giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường HKB quản lý và sử dụng. Đến ngày 02/8/2005, Hội Cựu chiến binh phường HKB và Lưu Nh (Đại diện cho Công ty TNHH NL) ký lại Hợp đồng số 01/HĐKT để thay đổi chủ đại diện và thay thế cho bản hợp đồng ký ngày 16/2/2000 (do ông Hoàng D đứng tên), có xác nhận của UBND phường HKB.

- Đến ngày 04/4/2008 Hội Cựu chiến binh phường HKB và ông Lưu Nh ký Hợp đồng số 02/HĐKT-CCB, bổ sung cho Hợp đồng số 01/HĐKT để thay đổi diện tích thuê đất thành 2.800m², có xác nhận của UBND phường HKB.

- Đến ngày 03/12/2012, Công ty NL có đơn xin gia hạn hợp đồng thuê đất có xác nhận của Hội Cựu chiến binh phường HKB.

Tháng 3/2018 trong quá trình kiểm tra công tác trật tự xây dựng trên địa bàn; UBND phường HKB đã phát hiện 04 công trình xây dựng trái phép nhà xưởng để sản xuất kinh doanh. Khi yêu cầu cung cấp hồ sơ về đất đai thì ông HD xuất trình đơn xin đất trồng cây, làm trại chăn nuôi và nhà ở với diện tích 03ha được Hội Cựu chiến binh xã HK xác nhận ngày 14/8/1993, và UBND xã HK xác nhận ngày 22/9/1993.

Sau khi xem xét giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất do ông Hoàng Văn D và các Hợp đồng thuê đất mà các doanh nghiệp cung cấp, UBND phường HKB đã khẳng định với các hộ kinh doanh tại buổi làm việc là việc tự ý cho thuê đất của ông Hoàng Văn D và việc tự ý xây dựng cơ sở sản xuất của các doanh nghiệp khi chưa được sự cấp phép của cơ quan chức năng có thẩm quyền là vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai và nhà ở. Từ những vi phạm đó của các doanh nghiệp, UBND phường HKB đã yêu cầu các doanh nghiệp phải ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh và tự tháo dỡ di dời các công trình là cơ sở sản xuất ra khỏi vị trí khu đất trên.

Ngoài ra, có một phần diện tích ông D tự khai thác, sử dụng và cho thuê để làm nhà xưởng trên phần đất đã được UBND huyện HV giao cho Hội Cựu chiến binh xã HK giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐUB ngày 09/12/1993, diện tích 28ha.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND quận L (nay là Chủ tịch UBND phường L) đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử vụ án theo quy định.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường HKB (nay là UBND phường L kế thừa quyền và nghĩa vụ) trong quá trình tố tụng có văn bản trình bày:***

Căn cứ vào tài liệu lưu trữ tại UBND phường và tài liệu do Hội Cựu Chiến binh phường HKB cung cấp, nay UBND phường có văn bản ghi ý kiến liên quan đến vị trí đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H như sau:

Về nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Theo hồ sơ đăng ký ruộng đất của Chỉ thị 299/TTg, thì thửa đất số 105, tờ bản đồ 160 và thửa đất 112, tờ bản đồ 159 không có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (đây là thứ tự thửa đất và mảnh bản đồ xác lập theo bản đồ địa chính hiện nay đang quản lý). Khu vực đất này không được đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Đối chiếu vị trí hiện tại của 2 thửa đất với bản đồ Chỉ thị 299/TTg nằm tiếp giáp thửa đất 759, tờ bản đồ 07, loại đất CDK do UBND xã HK là chủ sử dụng; thửa đất 759, tờ bản đồ 07, loại đất CDK do UBND xã HK là chủ sử dụng và thửa đất 964, tờ bản đồ 07, loại đất CDK do UBND xã HK là chủ sử dụng.

- Theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP, thì thửa đất số 105, tờ bản đồ 160 và thửa đất 112, tờ bản đồ 159 không có đăng ký kê khai theo ND64/CP (đây là thứ tự thửa đất và mảnh bản đồ xác lập theo bản đồ địa chính hiện nay đang quản lý). Theo vị trí hiện tại xác định 2 thửa đất đất này nằm tiếp giáp thửa đất 659, tờ bản đồ 12, loại đất Nghĩa địa do UBND phường quản lý.

Theo các tài liệu thu thập được do Hội Cựu chiến binh phường cung cấp:

Nguyên trước đây khu vực đất đồi tại vùng ĐP được Hợp tác Nông nghiệp giao cho Hội Cựu chiến binh xã HK quản lý. Sau khi chia tách phường, thì giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường HKB quản lý và sử dụng.

Ông Hoàng Văn D (là Hội viên Hội Cựu chiến binh chi hội ĐP 1) có đơn xin đất trồng cây, làm trại chăn nuôi và nhà ở với diện tích 03ha được Hội Cựu chiến binh xã HK xác nhận ngày 14/8/1993, và UBND xã HK xác nhận ngày 22/9/1993.

Sau đó, ngày 09/12/1993, Hội Cựu chiến binh xã HK được UBND huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐUB diện tích 28ha, loại đất Hoang đồi núi, thời hạn giao 20 năm; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng (số vào sổ 41/93) do UBND huyện HV ký ngày 09/12/1993. Phần đất 03ha của ông Hoàng Văn D nằm trong phần diện tích nêu trên.

Về quá trình sử dụng đất:

Theo những tài liệu lưu trữ tại UBND phường, ghi nhận như sau: Sau khi ông Hoàng D được UBND xã HK ký xác nhận giao 03ha đất, đến năm 2001 ông D tự ý xây dựng nhà ở trên khu đất này (theo các tài liệu do Hội Cựu chiến binh cung cấp) và khai thác sử dụng khu đất như sau:

a) Phần diện tích ông D thuê lại của Hội Cựu chiến binh phường qua các thời kỳ (có các giấy tờ có liên quan)

- Ngày 16/2/2000, ông D liên doanh với ông Lưu Nh để làm thức ăn gia súc và có đơn xin hợp đồng xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc, gia cầm gửi UBND phường và Hội Cựu chiến binh phường HK. Đến ngày 17/2/2000, giữa Hội CCB phường HK và ông D ký hợp đồng thuê đất xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc và chăn nuôi trên khu đất 28ha (đã có Quyết định giao đất của Huyện HV) với diện tích 800m², thời hạn thuê 13 năm, có xác nhận của UBND phường HK.

- Đến năm 2005, phường HK chia tách; sau khi chia tách phường, thì giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường HKB quản lý và sử dụng. Đến ngày 02/8/2005, Hội Cựu chiến binh phường HKB và Lưu Nh (Đại diện cho Công ty TNHH NL) ký lại Hợp đồng số 01/HĐKT để thay đổi chủ đại diện và thay thế cho bản hợp đồng ký ngày 16/2/2000 (do ông Hoàng D đứng tên), có xác nhận của UBND phường HKB.

- Đến ngày 04/4/2008 Hội Cựu chiến binh phường HKB và ông Lưu Nh ký Hợp đồng số 02/HĐKT-CCB, bổ sung cho Hợp đồng số 01/HĐKT để thay đổi diện tích thuê đất thành 2.800m², có xác nhận của UBND phường HKB.

- Đến ngày 03/12/2012, Công ty NL có đơn xin gia hạn hợp đồng thuê đất có xác nhận của Hội Cựu chiến binh phường HKB.

b) Ngoài ra, có một phần diện tích ông D tự khai thác, sử dụng và cho thuê để làm nhà xưởng trên phần đất đã được UBND huyện HV giao cho Hội Cựu chiến binh xã HK giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐUB diện tích 28ha.

**** Người bị kiện là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L, thành phố Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) có văn bản trình bày:***

Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình giải quyết hồ sơ

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ do bà Trần Thị H cung cấp là Đơn xin đất trồng cây, làm trại chăn nuôi và nhà ở của ông Hoàng Văn D được UBND xã HK (cũ) ký xác nhận ngày 22/9/1993 với diện tích 03ha. Khai đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thuộc thửa đất đồi núi không có sổ thừa.

Kèm theo hồ sơ về nguồn gốc đất là kết quả đo đạc, trích đo địa chính thửa đất được Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Đ thực hiện, gồm 02 thửa đất:

+ Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 160, có diện tích 23.636,7m², đã tạo lập tài sản trên đất với tổng diện tích khoảng 363,4m²;

+ Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 159, có diện tích 1.263,7m².

- Ngày 23/12/2022, Chi nhánh L có tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Thị H và ông Hoàng Văn D (chết) đối với thửa đất nêu trên. Theo đó, thực hiện theo Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND thành phố Đ quy định về quy chế phối hợp giải quyết thủ tục hành

chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đ, ngày 05/01/2023 Chi nhánh L đã chuyển hồ sơ đến UBND phường HKB để niêm yết, xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch, trình trạng tranh chấp đất đai tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK) theo thẩm quyền.

Trong thời gian chờ giải quyết hồ sơ của UBND phường HKB, Chi nhánh L nhận thấy hồ sơ đã quá thời hạn so với thời gian giải quyết theo quy định, nên đã có Công văn số 676/CNLC-KTĐC ngày 21/4/2023 về việc giải quyết thủ tục hành chính; gửi UBND phường HKB để đơn đốc giải quyết hồ sơ cho công dân và thông báo cho bà Trần Thị H được biết.

Đến ngày 27/4/2023, UBND phường HKB chuyển trả lại toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh L và không thực hiện việc xác nhận tại mẫu Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; kèm theo hồ sơ có Công văn số 482/UBND-ĐC ngày 26/4/2023 về việc chuyển trả hồ sơ cấp GCN của bà Trần Thị H, có nội dung: "... Qua xem xét giấy tờ do bà Trần Thị H cung cấp, và kiểm tra các hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường, thì thửa đất đang lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích đất 28ha của Hội cựu chiến binh xã HK, đã được UBND huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐ-UB; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng do UBND huyện HV ký ngày 09/12/1993....". Kèm theo công văn là bản sao Quyết định số 1342/QĐ-UB và Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng do UBND huyện HV cấp.

Trên cơ sở ý kiến của UBND phường HKB và hồ sơ kèm theo, Chi nhánh L đã có Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/5/2023 về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận; theo đó, thông báo về tình trạng giải quyết hồ sơ cho bà Trần Thị H được biết và xin lỗi công dân vì sự chậm trễ trong giải quyết thủ tục hành chính.

Về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận:

Việc thực hiện xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND phường và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày thuộc thẩm quyền của UBND phường HKB theo quy định tại khoản 2 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Diện tích đất của bà Trần Thị H chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, thuộc thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai 2013; Khoản 20 Điều 2 của Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, đối với trường hợp đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Thị H thuộc thẩm quyền của UBND quận L.

Quan điểm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực ...):

Về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Thị H tại thời điểm năm 2023 được thực hiện theo quy định tại Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thẩm quyền giải quyết ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc UBND quận L theo quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai 2013. *(Hiện nay thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.)*

Chi nhánh L thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Theo đó, tiếp nhận và gửi hồ sơ đến UBND phường HKB để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định làm cơ sở giải quyết các bước tiếp theo.

Tuy nhiên, qua kiểm tra UBND phường HKB chuyển trả lại toàn bộ hồ sơ và kèm theo văn bản nêu lý do không thực hiện việc niêm yết và xác nhận được Đơn 04a/ĐK theo quy định tại khoản 2 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Theo đó, Chi nhánh L có Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/5/2023 để thông báo về tình trạng giải quyết hồ sơ cho bà Trần Thị H được biết và xin lỗi công dân vì sự chậm trễ về thời gian trong giải quyết thủ tục hành chính.

Việc Chi nhánh L có Thông báo số 447/TB-CNLC là trên cơ sở nội dung văn bản phản hồi của UBND phường HKB và nhằm thông báo cho bà Trần Thị H được biết về tình trạng giải quyết hồ sơ. Thông báo 447/TB-CNLC không phải là quyết định hành chính, do đó đề nghị Tòa án nhân dân thành phố xem xét, không đưa Chi nhánh L liên quan trong vụ án hành chính với tư cách người bị kiện.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là Hội Cựu chiến binh phường L (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Hội Cựu chiến binh phường HKB) trong quá trình tố tụng không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.*

*** *Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, người khởi kiện, người bị kiện đã thực hiện đúng quy định tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc: Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật; Hủy Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện HV về việc thu hồi,

giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân huyện HV.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa. Sau khi nghe lời trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử cũng như các bên đương sự trong quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng. Sau khi nghị án thảo luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ; người có quyền, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường L; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ... và Hội Cựu chiến binh phường L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

1.1. Về thẩm quyền:

Bà Trần Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật (việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này so với nội dung yêu cầu bổ sung là hủy Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L là không vượt quá yêu cầu khởi kiện); Hủy Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân Huyện HV về việc thu hồi, giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân huyện HV. Đây là hành vi hành chính và quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện theo quy định tại Điều 3 Luật Tố tụng hành chính và thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 30, 32 Luật Tố tụng hành chính nên Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

1.2. Thời hiệu khởi kiện:

Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc trả lại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H. Sau khi nhận được Thông báo này, ngày 21/12/2023, bà H đã đăng ký làm

việc trực tiếp với UBND phường HKB và được cung cấp trích lục (bản photocopy có dấu treo) dữ liệu đất đai của các thửa đất theo bản đồ 299/Ttg, bản đồ 64-CP và Quyết định số 1342/QĐUB ngày 12/09/1993 của UBND huyện HV giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK (*“Quyết định số 1342/QĐUB”*), kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 12/09/1993 do UBND huyện HV cấp (*“Giấy chứng nhận số 41/93”*). Nhận thấy những Văn bản nói trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của mình, nên ngày 02/5/2024 bà Trần Thị H có Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật và yêu cầu hủy Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện HV về việc thu hồi, giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân huyện HV. Bà H khởi kiện hành vi hành chính và các quyết định hành chính nói trên là vẫn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Đồng thời đối với 02 quyết định hành chính nói trên do UBND huyện HV ban hành năm 1993, tuy nhiên hiện nay phần diện tích đất được nêu trong các quyết định nói trên đang nằm trong địa hạt và do Ủy ban nhân dân quận L (nay là UBND phường L) quản lý, do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định tư cách tham gia tố tụng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ là người bị kiện và đồng thời hiện Ủy ban nhân dân huyện HV, thành phố Đ đã sáp nhập và phần diện tích nói trên hiện tại nằm trong địa hạt phường HK nên xác định UBND phường L, thành phố Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

2. Về nội dung:

2.1. *Xét yêu cầu tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:*

- *Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Trần Thị H:*

Theo các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

- Theo hồ sơ đăng ký ruộng đất của Chỉ thị 299/TTg, thì thửa đất số 105, tờ bản đồ 160 và thửa đất 112, tờ bản đồ 159 không có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (đây là thứ tự thửa đất và mảnh bản đồ xác lập theo bản đồ địa chính hiện nay đang quản lý). Khu vực đất này không được đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Đối chiếu vị trí hiện tại của 2 thửa đất với bản đồ Chỉ thị 299/TTg nằm tiếp giáp thửa đất 759, tờ bản đồ 07, loại đất CDK do UBND xã HK là chủ sử dụng; thửa đất 759, tờ bản đồ 07, loại đất CDK do UBND xã HK là chủ sử dụng và thửa đất 964, tờ bản đồ 07, loại đất CDK do UBND xã HK là chủ sử dụng.

- Theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP, thì thửa đất số 105, tờ bản đồ 160 và thửa đất 112, tờ bản đồ 159 không có đăng ký kê khai theo ND64/CP (đây là thứ tự thửa đất và mảnh bản đồ xác lập theo bản đồ địa chính hiện nay đang quản lý). Theo vị trí hiện tại xác định 2 thửa đất đất này nằm tiếp giáp thửa đất 659, tờ bản đồ 12, loại đất Nghĩa địa do UBND phường quản lý.

b) Theo các tài liệu thu thập được do Hội Cựu chiến binh phường cung cấp:

Nguyên trước đây khu vực đất đồi tại vùng ĐP được Hợp tác xã Nông nghiệp giao cho Hội Cựu chiến binh xã HK quản lý. Sau khi chia tách phường, thì giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường HKB quản lý và sử dụng.

Ông Hoàng Văn D (là Hội viên Hội Cựu chiến binh chi hội ĐP 1) có đơn xin đất trồng cây, làm trại chăn nuôi và nhà ở với diện tích 03ha được Hội Cựu chiến binh xã HK xác nhận ngày 14/8/1993, và UBND xã HK xác nhận ngày 22/9/1993.

Sau đó, ngày 09/12/1993, Hội Cựu chiến binh xã HK được UBND huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐUB diện tích 28ha, loại đất Hoang đồi núi, thời hạn giao 20 năm; kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng (số vào sổ 41/93) do UBND huyện HV ký ngày 09/12/1993. Phần đất 03ha của ông Hoàng Văn D nằm trong phần diện tích nêu trên.

Về quá trình sử dụng đất

Theo những tài liệu lưu trữ tại UBND phường, ghi nhận như sau: Sau khi ông Hoàng D được UBND xã HK ký xác nhận giao 03ha đất, đến năm 2001 ông D tự ý xây dựng nhà ở trên khu đất này (theo các tài liệu do Hội Cựu chiến binh cung cấp) và khai thác sử dụng khu đất như sau:

a) Phần diện tích ông D thuê lại của Hội Cựu chiến binh phường qua các thời kỳ (có các giấy tờ có liên quan)

- Ngày 16/2/2000, ông D liên doanh với ông Lưu Nh để làm thức ăn gia súc và có đơn xin hợp đồng xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc, gia cầm gửi UBND phường và Hội Cựu chiến binh phường HK. Đến ngày 17/2/2000, giữa Hội Cựu chiến binh phường HK và ông D ký hợp đồng thuê đất xây dựng cơ sở chế biến thức ăn gia súc và chăn nuôi trên khu đất 28ha (đã có Quyết định giao đất của huyện HV) với diện tích 800m², thời hạn thuê 13 năm, có xác nhận của UBND phường HK.

- Đến năm 2005, phường HK chia tách; sau khi chia tách phường, thì giao lại cho Hội Cựu chiến binh phường HKB quản lý và sử dụng. Đến ngày 02/8/2005, Hội cựu chiến binh phường HKB và Lưu Nh (Đại diện cho Công ty TNHH NL) ký lại Hợp đồng số 01/HĐKT để thay đổi chủ đại diện và thay thế cho bản hợp đồng ký ngày 16/2/2000 (do ông Hoàng D đứng tên), có xác nhận của UBND phường HKB.

- Đến ngày 04/4/2008 Hội cựu chiến binh phường HKB và ông Lưu Nh ký Hợp đồng số 02/HĐKT-CCB, bổ sung cho Hợp đồng số 01/HĐKT để thay đổi diện tích thuê đất thành 2.800m², có xác nhận của UBND phường HKB.

- Đến ngày 03/12/2012, Công ty NL có đơn xin gia hạn hợp đồng thuê đất có xác nhận của Hội cựu chiến binh phường HKB.

b) Ngoài ra, có một phần diện tích ông D tự khai thác, sử dụng và cho thuê để làm nhà xưởng trên phần đất đã được UBND huyện HV giao cho Hội Cựu chiến binh xã HK giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐUB diện tích 28ha.

Tháng 3/2018 trong quá trình kiểm tra công tác trật tự xây dựng trên địa bàn; UBND phường HKB đã phát hiện 04 công trình xây dựng trái phép nhà xưởng để sản xuất kinh doanh. Khi yêu cầu cung cấp hồ sơ về đất đai thì ông Hoàng D xuất trình đơn xin đất trồng cây, làm trại chăn nuôi và nhà ở với diện tích 03ha được Hội Cựu chiến binh xã HK xác nhận ngày 14/8/1993, và UBND xã HK xác nhận ngày 22/9/1993.

Sau khi xem xét giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất do ông Hoàng Văn D và các Hợp đồng thuê đất mà các doanh nghiệp cung cấp, UBND phường HKB đã khẳng định với các hộ kinh doanh tại buổi làm việc là việc tự ý cho thuê đất của ông Hoàng Văn D và việc tự ý xây dựng cơ sở sản xuất của các doanh nghiệp khi chưa được sự cấp phép của cơ quan chức năng có thẩm quyền là vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai và nhà ở. Từ những vi phạm đó của các doanh nghiệp, UBND phường HKB đã yêu cầu các doanh nghiệp phải ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh và tự tháo dỡ di dời các công trình là cơ sở sản xuất ra khỏi vị trí khu đất trên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, bà Trần Thị H có trình bày ý kiến của mình

“...Phần diện tích bà Trần Thị H cho rằng bà đang quản lý sử dụng gần 3000m² là phần diện tích nằm trong phần diện tích gần 28.000m² được Ủy ban nhân dân huyện HV giao đất cho Hội cựu chiến binh xã HK (Nay là Hội cựu chiến binh phường HK)...”

“... Đối với phần diện tích gần 3.000m² bà H cho rằng bà đang quản lý sử dụng hiện nay chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ trước đến nay bà không thực hiện nộp thuế do không có thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền...”

“...Phần diện tích gần 3000m² của gia đình bà Trần Thị H do gia đình tự khai hoang, làm trường trại chăn nuôi, xây nhà để sử dụng và ở. Tôi có xin khai hoang và làm đơn xin khai hoang đối với phần diện tích đất nêu trên”.

Bà Trần Thị H nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã được Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đ đo đạc, trích đo địa chính hình thành thửa đất số 105, tờ bản đồ số 1600, diện tích 23.636,7m² và thửa đất số 112, tờ bản đồ số 159, diện tích 1.236,7m². Hồ sơ của bà H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận L (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) chuyển đến Ủy ban nhân dân phường HKB để thẩm tra, xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất theo quy định. Ngày 27/4/2023, Ủy ban nhân dân phường HKB chuyển hồ sơ lại cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Li kèm theo Công văn số 482/UBND-ĐC ngày 26/4/2023 về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Thị H có nội dung: “... Qua xem xét giấy tờ do bà Trần Thị H cung cấp và kiểm tra các hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường, thì thửa đất đang lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích đất 28ha của Hội cựu chiến binh xã HK, đã được Ủy ban nhân dân huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐ-UB, kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng do Ủy ban nhân dân huyện HV ký ngày 09/12/1993.

Do đó Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) đã ban hành Thông báo số 447/TB-CNLC ngày 09/5/2023 để trả lại hồ sơ cho bà Trần Thị H vì không có cơ sở để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H về việc tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật.

2.2. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện HV về việc thu hồi, giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân huyện HV, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Như đã phân tích ở phần 2.1 thì thửa đất mà bà Trần Thị H lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận nằm trong diện tích đất 28 ha của Hội cựu chiến binh xã HK đã được Ủy ban nhân dân huyện HV giao đất để trồng rừng theo Quyết định số 1342/QĐ-UB, kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng do Ủy ban nhân dân huyện HV ký ngày 09/12/1993, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay bà Trần Thị H không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng

minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng các yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật; Hủy Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện HV về việc thu hồi, giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân huyện HV là không có cơ sở, nên không chấp nhận.

Xét những đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa hôm nay là có cơ sở nên chấp nhận.

Án phí hành chính sơ thẩm bà Trần Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196, Điều 206 và Điều 213 của Luật Tổ tụng Hành chính.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ..., thành phố Đ.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ theo Thông báo số 477/TB-CNLC ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ...) về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật; Hủy Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 09/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện HV về việc thu hồi, giao đất trồng rừng cho Hội cựu chiến binh xã HK và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng số 41/93 ngày 09/12/1993 được cấp bởi Ủy ban nhân dân huyện HV.

2. Án phí hành chính sơ thẩm bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0003783 ngày

23/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Trần Thị H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án tại địa phương.

Nơi nhận:

- VKSNDTP.Đà Nẵng;
- Cục THADSTP.Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Ngọc Anh

