

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

Bản án số: **103/2025/HC-PT**

Ngày: 23-01-2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định 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 **Lê Văn Thường**

- *Các Thẩm phán:* ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Phạm Văn Hợp**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Nguyễn Duy Hoàng** - 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 **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 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 số 359/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 16/05/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân thành phố Huế) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm: 1960; địa chỉ: **C H, phường V, thành phố H**.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Trần Văn H**; địa chỉ: **F N, phường P, thành phố H**; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã H, thành phố H. Địa chỉ: **số G N, thị xã H, thành phố H**;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn C** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Lê Văn C**: ông **Ngô Văn V** - Phó Chủ tịch **ủy ban nhân dân thị xã H, thành phố H** (theo Giấy ủy quyền ngày 22/4/2024); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, người khởi kiện là ông **Nguyễn Đình T** và người đại diện hợp pháp của ông **T** trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số G143 có diện tích 620m², tọa lạc tại **thôn D, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại **tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế**) là do bà **Nguyễn Thị N** (đã mất) là bà nội của ông tạo lập và được Chánh Sở địa chính tỉnh Thừa Thiên cấp trích lục địa đồ ngày 15/9/1936 đối với thửa đất nêu trên, đứng tên **Nguyễn Thị N**.

Bà **Nguyễn Thị N** lúc còn sống đã có tờ Lưu chiều (di chúc) để lại đất cho cha của ông **Nguyễn Đình T** là ông **Nguyễn Đình T1** và chú ruột ông là ông **Nguyễn Đình A** sử dụng canh tác. Sau đó, cha và chú của ông **T** đã để lại đất cho gia đình ông **T**. Các con của ông **Nguyễn Đình T1** và ông **Nguyễn Đình A** đã thống nhất giao cho ông **T** quyền sử dụng thửa đất số G143 tọa lạc tại **thôn D, xã T, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại **tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế**). Trong suốt khoảng thời gian từ trước năm 1975 tới nay, cha của ông **T**, sau đó anh của ông **T** là **Nguyễn Đình D** và bây giờ là ông **T**, luôn thường xuyên trồng hoa màu trên thửa đất này. Hiện nay gia đình ông cũng đã được các đồng thừa kế của bà **Nguyễn Thị N** đồng ý giao quyền sử dụng thửa đất này, theo biên bản phân chia đất ngày 14/8/2003.

Với tư cách là người có quyền sử dụng đất hợp pháp theo pháp luật, từ năm 2014 đến nay ông đã nhiều lần làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất G143, nay là thửa số 102, tờ bản đồ số 17 song chính quyền địa phương tìm mọi cách từ chối.

Ngày 29/4/2022, **Ủy ban nhân dân thị xã H** đã ban hành Văn bản số 885/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của công dân, với nội dung: **Ủy ban nhân dân thị xã H** đã từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với lý do việc hộ gia đình ông đề nghị lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 102, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại **tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** là chưa đủ điều kiện để xem xét theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Ông **T** không đồng ý việc **Ủy ban nhân dân thị xã H** từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, vì ông cho rằng:

- Theo pháp luật hiện hành và theo pháp luật về đất đai, ông **T** có quyền sử dụng đất ở thửa đất này; thực tế là ông đang chiếm hữu, sử dụng thửa đất này mà không có tranh chấp đất với bất cứ ai.

- Về việc bác bỏ giá trị pháp lý của giấy tờ chế độ cũ là không đúng với quy định tại điểm e khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Ủy ban nhân dân thị xã H cho rằng hiện trạng thửa đất đang bỏ hoang, không thể hiện được việc có sản xuất nông nghiệp trên thửa đất. Tuy nhiên, thực tế bà nội, bố, chú, các anh chị em của ông T từ trước đến nay chưa hề thay đổi mục đích sử dụng đất của thửa đất đó, đều thường xuyên trồng hoa màu trên thửa đất này. Thực trạng hiện nay, ông vừa đổ đất để tiếp tục trồng cây.

Với những căn cứ trên, ông T khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Công văn số 885/UBND-TNMT ngày 29/4/2022 của UBND thị xã H; buộc Ủy ban nhân dân thị xã H phải tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã H trình bày:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo bản đồ 299/TTg năm 1987 thửa đất thuộc thửa 250, tờ bản đồ 02 (HTX1), diện tích 560,0m², ký hiệu: IL, tên sử dụng đất: Hợp tác xã A1; Theo bản đồ địa chính 2004, thửa đất thuộc thửa 102, tờ bản đồ 17, diện tích 650,0m², mục đích sử dụng đất: Đất màu, tên kê khai sử dụng bà Võ Thị Ó; Theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2017: Thửa đất thuộc thửa 102, tờ bản đồ 17, diện tích 484,3m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, kê khai ông Nguyễn Đình T (đối với nguồn gốc thửa đất đã được UBND phường T xác nhận tại Báo cáo số 56/BC-UBND ngày 25/01/2022). Như vậy, nguồn gốc, chủ sử dụng đất kê khai qua các thời kỳ lập bản đồ địa chính là chưa thống nhất.

- Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1980 đến năm 2001 thửa đất được Hợp tác xã 1 Thủy Phương sử dụng vào mục đích vại mạ; từ năm 2001 đến năm 2018 thửa đất được Hợp tác xã 1 Thủy P dùng chung và có một thời gian bỏ hoang không ai sử dụng (Ủy ban nhân dân phường T đã tổ chức lấy ý kiến khu dân về quá trình sử dụng đất). Như vậy, việc sử dụng đất đối với thửa đất 102, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại phường T mà ông Nguyễn Đình T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không sử dụng ổn định, liên tục.

- Về Giấy tờ quyền sử dụng đất: Hộ gia đình ông Nguyễn Đình T cung cấp Trích lục địa bộ ngày 15/9/1936 do Chính quyền chế độ cũ cấp cho bà Nguyễn Thị N tại thửa đất G143, tọa lạc tại thôn D Tuy nhiên, chưa có cơ sở để xác định thửa đất tại Trích lục địa bộ là thửa đất mà ông Nguyễn Đình T đang có kiến nghị.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Qua kiểm tra nhận thấy hiện trạng thì bỏ hoang, không thể hiện được việc có sản xuất nông nghiệp trên thửa đất nói trên.

Từ những căn cứ trên, Ủy ban nhân dân thị xã H nhận thấy việc hộ gia đình ông Nguyễn Đình T đề nghị lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại phường T, thị xã H là chưa đủ điều kiện để xem xét theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã H đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình T.

Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 16/05/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Bác đơn khởi kiện của ông **Nguyễn Đình T** về yêu cầu hủy Văn bản số 885/UBND-TNMT ngày 29/4/2022 của **UBND thị xã H**, tỉnh Thừa Thiên Huế và buộc **Ủy ban nhân dân thị xã H** phải tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 102, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại **tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** cho ông **Nguyễn Đình T**.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2024 Ông **T** kháng cáo đề nghị sửa án chấp nhận yêu cầu của ông.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về yêu cầu hủy Văn bản số 885/UBND-TNMT ngày 29/4/2022 của Chủ tịch **UBND thị xã H** của ông **Nguyễn Đình T**:

[1.1] Về việc đăng ký, kê khai thửa đất: Theo bản đồ 299/TTg năm 1987, thửa đất thuộc thửa số 250, tờ bản đồ 02 (HTX1), diện tích 560,0m², ký hiệu: IL, tên sử dụng đất: **Hợp tác xã A1**; Theo bản đồ địa chính 2004, thửa đất thuộc thửa 102, tờ bản đồ 17, diện tích 650,0m², mục đích sử dụng đất: Đất màu, tên kê khai sử dụng là bà **Võ Thị Ổ**; Theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2017: Thửa đất thuộc thửa 102, tờ bản đồ 17, diện tích 484,3m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, kê khai ông **Nguyễn Đình T**.

[1.2] Về quá trình sử dụng đất:

Từ năm 1980 đến năm 2001: Thửa đất được Hợp tác xã 1 Thủy Phương sử dụng vào mục đích vại mạ, điều này ông **Nguyễn Đình T** cũng thừa nhận.

Từ năm 2001 đến năm 2018: Theo Biên bản về việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17, những người cùng thời điểm sử dụng đất và sinh sống tại khu vực đều có ý kiến: Thửa đất được Hợp tác xã 1 Thủy **P** dùng chung và có một thời gian bỏ hoang không ai sử dụng.

[1.3] Về Giấy tờ quyền sử dụng đất: Ông **Nguyễn Đình T** cung cấp cho Toà án Trích lục địa bộ ngày 15/9/1936 do Chính quyền chế độ cũ cấp cho bà **Nguyễn Thị N** tại thửa đất G143, tọa lạc tại **thôn D** và cho rằng bà **Nguyễn Thị N** lúc còn sống đã có tờ Lưu chiều (di chúc) để lại đất cho cha ông là ông **Nguyễn Đình T1** và chú ruột ông là ông **Nguyễn Đình A** sử dụng canh tác. Cha và chú ông sau đó để lại đất cho ông. Tuy nhiên, xét nội dung của “Giấy **Lưu C1**” được lập ngày 3 tháng 8 năm 1955 cũng như “Biên bản phân chia đất đai” lập ngày 16/8/2003 không có nội dung nào xác định các đồng thừa kế của bà **Nguyễn Thị N** chuyển giao cho ông **T** được quyền sử dụng thửa đất G143 như ông đã trình bày. Ngoài

ra ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho lời khai trên là có căn cứ.

[1.4] Về hiện trạng sử dụng đất: Theo Báo cáo số 56/BC-UBND ngày 25/01/2022 của UBND phường T thì thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế hiện nay đang bị bỏ hoang, không thể hiện được việc có sản xuất nông nghiệp trên thửa đất nói trên. Ông T khai ông có trồng cây hoa màu trên thửa đất này nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc trồng cây hoa màu.

[1.5] Như vậy không có căn cứ để xác định ông Nguyễn Đình T là người đang sử dụng ổn định, lâu dài thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Ông Nguyễn Đình T cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100; Điều 101 Luật Đất đai; Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[1.6] Với nhận định trên; Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tại Đà Nẵng.

[2] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì Ông Nguyễn Đình T là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên ông T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Áp dụng khoản 7, khoản 14 Điều 22; khoản 3 Điều 23; Điều 100, Điều 101, Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông T và giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 16/05/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân thành phố Huế).

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình T về yêu cầu hủy Văn bản số 885/UBND-TNMT ngày 29/4/2022 của UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H) và buộc Ủy ban nhân dân thị xã H phải tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 102, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại tổ A,

phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H) cho ông Nguyễn Đình T.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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 thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- Cục THADS thành Phố Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Lê Văn Thường