

**TOÀ PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 164/2026/HC-PT

Ngày 30/3/2026

*“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
TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

Ông Bùi Xuân Trọng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thuỳ Trang, Thư ký viên Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: Ông Vũ Đức Minh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An, Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 363/2025/TLPT-HC ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2958/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1962; địa chỉ: Khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (nay là: Khối T, phường T, tỉnh Nghệ An); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Mai Sỹ L, Văn phòng L2, Đoàn Luật sư tỉnh N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Thành V, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Tập đoàn B; địa chỉ: Tòa nhà V, số E phố H, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là: Tòa nhà VNPT, số E phố H, phường L, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quang L1, chức vụ: Tổng giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Thanh S, chức vụ: Phó phòng kỹ thuật, đầu tư - Chi nhánh V1; có mặt.

+ Ông Mai Xuân T, chức vụ: Chuyên viên Ban Pháp chế - Thanh tra tập đoàn V1; vắng mặt.

3.2. B - Chi nhánh Tập đoàn B tại Nghệ An; địa chỉ: Số B đường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An (nay là: Số B đường T, phường T, tỉnh Nghệ An).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hồ Thị Thùy T1, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh S, chức vụ: Phó phòng kỹ thuật, đầu tư - Chi nhánh V1; có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Nghệ An).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Cao C, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1962; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: Khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (nay là: Khối T, phường T, tỉnh Nghệ An).

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Quang H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- *Người khởi kiện ông Nguyễn Quang H (viết tắt là: ông H) trình bày:*

Ông nguyên là cán bộ, công nhân viên của B (viết tắt là: V1) thuộc Tập đoàn B (viết tắt là: V1). Khoảng năm 1989, cạnh V1 địa chỉ số A, Đình Công T2, thành phố V có một dãy nhà tập thể đã xuống cấp, được xây dựng trước năm 1980 không rõ là của cơ quan nào để lại nhưng họ đã chuyển đi. Do chưa có nhà ở nên lãnh đạo đơn vị, V1 thời điểm đó đã bố trí phân cho ông một gian nhà để ở và gia đình ông đã sinh sống ổn định từ năm 1989 cho đến nay. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông đã cải tạo nâng cấp, xây mới một số hạng mục để phù hợp với nhu cầu sử dụng của gia đình, chính quyền địa phương không ai có ý kiến gì. Sau khi ông được phân nhà ở thì cơ quan V1 đã xây tường bao tách biệt với văn phòng làm việc của cơ quan và hai bên có lối đi riêng. Việc bố trí nhà ở cho ông có sự đồng thuận của các cấp chính quyền nên một thời gian sau thì Nhà nước đã quy hoạch khu nhà ở tập thể đó là đất ở và thể hiện trong hồ sơ địa chính là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.106,3m² tại khối T, phường L, thành phố V, Nghệ An (viết tắt là: thửa đất số 263); tên chủ sử dụng: Khu tập thể Đ; mục đích sử dụng: Đất thổ cư. Còn khu đất cơ quan V1 là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.147,50m², tên

chủ sử dụng: Đài viễn thông V2; mục đích sử dụng: Đất chuyên dùng. Như vậy, từ năm 1989 sau khi đã được phân nhà ở cho cán bộ, công nhân viên thì V1 không còn quản lý, sử dụng khu đất mà việc quản lý sử dụng đất là của các hộ dân đang sinh sống trên thửa đất đó.

Ngày 31/5/2022, đại diện V1 là ông Hồ Anh T3, chức vụ: Phó Giám đốc mời ông tham gia cuộc họp với nội dung V1 thông báo cho ông biết như sau: Khu đất tại địa chỉ A Đ, khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (tức là thửa đất số 263) được Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) tỉnh Nghệ An ra Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 (viết tắt là: Quyết định số 452) cho V1 thuê đất. Ngày 28/02/2021 V1 - Chi nhánh V1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành CX 268265 nên đề nghị ông phải di dời trả lại đất cho V1. Lý do V1 được cấp là thực hiện chủ trương của V1 bàn giao 50 cơ sở nhà đất từ VNPT-Net (Tổng công ty H1) I sang 25 VNPT Nghệ An quản lý trong đó có thửa đất số 263 được chuyển giao cho V1. Từ đó, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh N có tờ trình đề UBND tỉnh N ra Quyết định số 452 cho V1 thuê đất và sau đó được cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, ngày 31/5/2022 ông mới biết được quyết định nêu trên của UBND tỉnh N và thấy rằng quyết định đó là trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của gia đình ông, bởi vì:

Thứ nhất, gia đình ông sử dụng nhà đất ổn định hơn 30 năm, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch khu dân cư, theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì ông mới là người sử dụng đất hợp pháp và được cấp GCNQSDĐ chứ không phải V1.

Thứ hai: Dãy nhà tập thể ông được phân là của cơ quan khác xây dựng từ trước năm 1980, sau đó thì V1 phân cho ông sử dụng vào mục đích nhà ở. Tuy nhiên, sau này ông tìm hiểu thì V1 cũng không được Nhà nước giao khu đất đó nên không phải nộp thuế sử dụng đất.

Thứ ba: Căn cứ vào Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng. Đối chiếu với quy định này thì UBND tỉnh N ra Quyết định số 452 là trái pháp luật.

Vì vậy, ông có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh N và GCNQSDĐ do UBND tỉnh N cấp cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An số phát hành CX 268265 ngày 28/02/2021 được sử dụng thửa đất số 263, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.106,3m² tại khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (nay là: Khối T, phường T, tỉnh Nghệ An).

- *Người bị kiện UBND tỉnh N có văn bản trình bày:*

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất:

Thửa đất số 263 là đất được UBND tỉnh N cho phép Bưu điện N được sử dụng

để xây dựng Đài trạm thông tin, vô tuyến truyền hình theo Quyết định số 143/QĐ/UB ngày 01/02/1983. Theo Bản đồ đo đạc năm 1993 là thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.094m², chủ sử dụng theo sổ mục kê năm 1993 là Trạm Vi ba, mục đích sử dụng là nhà ở TT V. Theo Bản đồ đo đạc năm 1999, hồ sơ kỹ thuật lập năm 1999 thì thửa đất số 263, tờ bản đồ số 08, chủ sử dụng đất là Khu tập thể Đài Viễn thông, mục đích sử dụng đất là thổ cư. Tại Báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất số 1995/BC ngày 03/9/2020 do V1 lập thì thửa đất số 263 được Nhà nước cho Bưu điện N1 sử dụng từ năm 1983 (trước đây Bưu điện và Viễn thông chưa chia tách). Thực hiện các Quyết định số 06/2006/QĐ-TTg ngày 09/01/2006 và số 265/2006/QĐ-TTg ngày 17/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ thì V1 được quản lý, sử dụng thửa đất trên để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình viễn thông. Ngày 17/9/2020, Văn phòng Đ1 quyền sử dụng đất tỉnh kiểm tra hiện trạng để làm thủ tục cho V1 thuê đất thì thửa đất số 263 sử dụng vào mục đích nhà ở công vụ cho cán bộ tuần tra cấp quang (trên đất có 2 dãy nhà cấp 4), tại thời điểm kiểm tra không có tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến thửa đất, xung quanh có tường xây cố định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố V. Ngày 26/10/2020, UBND tỉnh N đã ban hành Quyết định 452 cho V1 - Chi nhánh Tập đoàn B tại Nghệ An thuê đất tại A đường Đ, phường L và hiện nay đã được UBND tỉnh N cấp GCNQSDĐ số CX 268265 ngày 08/02/2021, thể hiện tại thửa đất số 263, tờ bản đồ 08, diện tích 1.080,5m².

2. Cơ sở UBND tỉnh N ban hành Quyết định 452 và cấp GCNQSDĐ số CX 268265 ngày 08/02/2021:

Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của VNPT trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu điều chỉnh của thành phố V được UBND tỉnh N phê duyệt và quy định pháp luật hiện hành cho thấy: Có đủ căn cứ, điều kiện để UBND tỉnh N cho V1 - Chi nhánh Tập đoàn B tại Nghệ An thuê thửa đất 263. Sở T cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Căn cứ hồ sơ thuê đất, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 và Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh N thì việc UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 452 cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An thuê đất; Sở T cấp GCNQSDĐ số CX 268265 ngày 08/02/2021 là đúng pháp luật.

Theo Công văn số 5485/STNMT-QLĐĐ ngày 07/8/2024 của Sở T: Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, Quyết định giao đất số 143/QĐ-UB ngày 01/02/1983 của UBND tỉnh N cho phép Bưu điện N được phép xây dựng Đài trạm thông tin vô tuyến truyền hình và Bản đồ địa chính qua các thời kỳ thể hiện thửa đất số 263 là đất trạm Viba và khu tập thể Đài Viễn thông. Theo Công văn số 13319/BTC-QLCS của Bộ T4 về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của VNPT trên địa bàn tỉnh Nghệ An, trong đó có thửa đất này. Theo Quyết định số 94/QĐ-VNPT-HĐTV-KHĐT ngày 13/7/2020 của V1 về việc chuyển giao cơ sở nhà đất thì khu đất trên được chuyển giao cho Chi nhánh V1 được quyền quản lý, sử dụng. Do đó, UBND tỉnh N đã giao đất cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An là đúng quy định.

Căn cứ khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai năm 2013 thì Chi nhánh V1 phải chuyển sang hình thức thuê đất. UBND tỉnh N cho thuê đất tại thửa đất 263, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.080,5m² tại khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An được thực hiện theo quy trình tại Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 và Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh N mà không thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với thửa đất.

UBND tỉnh N đề nghị giữ nguyên Quyết định số 452 cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An thuê đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.106,3m² tại khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An và giữ nguyên GCNQSDĐ số phát hành CX 268265 ngày 28/02/2021 cấp cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An và đề nghị bác đơn khởi kiện của ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan V1 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất 263, tờ bản đồ số 8 tại số A đường Đ, khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An trước đây được giao cho Bưu điện N theo Quyết định số 143/QĐ/UB ngày 01/02/1983 của UBND tỉnh N (trước đây Bưu điện và Viễn thông chưa chia tách), là khu tập thể của cán bộ công nhân viên thuộc Công ty V3 - một đơn vị trực thuộc V1.

Thực hiện hướng dẫn tại Quyết định 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh N ban hành Quy định về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Thửa đất được kê khai hiện trạng sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước tại Tờ khai ngày 27/3/2015 có xác nhận của chính quyền địa phương; Bộ T4 chấp thuận sắp xếp theo quy định của Quyết định 09/2007/QĐ-TTg tại Văn bản số 13319/BTC-QLCS ngày 22/9/2016; UBND tỉnh N chấp thuận tại Văn bản số 3944/UBND-KT ngày 16/6/2016.

V1 đã tiến hành làm các thủ tục ký hợp đồng thuê đất theo hướng dẫn của các quy định hiện hành. Thời điểm Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An đo đạc thửa đất, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất không còn gia đình nào ở trên thửa đất số 125 đường Đ, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Ngày 26/10/2020, UBND tỉnh N có Quyết định số 452 cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An thuê đất để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh Bưu chính Viễn thông, Công nghệ thông tin. Ngày 26/11/2021, UBND tỉnh N có Quyết định số 4545/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch Trung tâm giới thiệu, bán sản phẩm dịch vụ VT-CNTT tại số A đường Đ, thành phố V. V1 đã phối hợp với VNPT-Net1 (đơn vị trước đây quản lý và cho CBCNV mượn nhà ở tại khu tập thể số 125 Đ) tổ chức họp đề nghị các CBCNV đang mượn nhà tập thể trả lại mặt bằng.

Quyết định số 452 và GCNQSDĐ số phát hành CX268265 ngày 28/02/2021 của UBND tỉnh N cấp cho V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An thuê đất là đúng theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 43/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 và Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền giao đất, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân thuộc UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An, V1 chỉ là doanh nghiệp do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ không có thẩm quyền giao đất, cấp GCNQSDĐ cho bất kỳ cá nhân, chủ thể nào.

Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan V1 - Chi nhánh V1 tại Nghệ An trình bày:

Đồng ý với trình bày của đại diện theo ủy quyền V1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường L:

Cung cấp các tài liệu về nguồn gốc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 8 tại số A đường Đ, khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An; không trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 5, 53, 60, 101 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang H về yêu cầu hủy Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh N và GCNQSDĐ số CX 268265 ngày 08/02/2021 do UBND tỉnh N cấp cho Viễn thông Nghệ An - Chi nhánh Tập đoàn B tại Nghệ An được sử dụng thửa đất số 263 tờ bản đồ số 08 diện tích 1.080,5m² tại khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/9/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Quang H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy Quyết định số 452 của UBND tỉnh N và GCNQSDĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho Viễn thông B - Chi nhánh Tập đoàn B được sử dụng thửa đất số 263.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh S đại diện theo uỷ quyền cho Tập đoàn B - Chi nhánh Tập đoàn B tại Nghệ An trình bày:

V1 và Chi nhánh V1 nhất trí với bản án sơ thẩm nên không kháng cáo và không đồng ý với toàn bộ kháng cáo của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết và nội dung của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang H là trong thời hạn và người kháng cáo là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Quang H; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang H là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính và người kháng cáo là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người khởi kiện có kháng cáo và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt, một số đương sự khác vắng mặt nhưng có người đã uỷ quyền cho người khác tham gia phiên tòa, những người khác vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Bản án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị kiện:

UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 452 và GCNQSDĐ đối với thửa đất số 263 cho V1 thuê với mục đích sử dụng đất công trình bưu chính viễn thông là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành theo quy định tại Điều 60 Luật Đất đai năm 2013; Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định tại Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 và Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh N.

[2.2] Về nội dung các quyết định hành chính bị kiện:

Nguồn gốc thửa đất số 263 được UBND tỉnh N cho phép Bưu điện N được sử dụng đất để xây dựng trạm thông tin, vô tuyến truyền hình tại Quyết định số 143/QĐ/UB ngày 01/02/1983. Theo Bản đồ đo đạc năm 1993 là thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.094m², chủ sử dụng theo sổ mục kê năm 1993 là Trạm

Viba, mục đích sử dụng là nhà ở tập thể Viba. Theo Bản đồ đo đạc năm 1999, hồ sơ kỹ thuật lập năm 1999 thửa đất này có chủ sử dụng đất là Khu tập thể Đài Viễn thông, mục đích sử dụng: thổ cư. Theo Quyết định số 06/2006/QĐ-TTg ngày 09/01/2006 và Quyết định số 265/2006/QĐ-TTg ngày 17/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ thì V1 được quản lý, sử dụng khu đất trên để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình viễn thông. Ngày 22/9/2016, Bộ T4 có Công văn số 13319/BTC-QLCS về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của V1 trên địa bàn tỉnh Nghệ An, trong đó có thửa đất số 263. Ngày 16/06/2016, UBND tỉnh N có Văn bản số 3944/UBND-KT xác định thửa đất nêu trên là của V1. Ngày 13/7/2020, V1 có Quyết định số 94/QĐ-VNPT-HĐTV-KHĐT về việc chuyển giao 50 cơ sở nhà đất từ V1 sang 25 VNPT tỉnh, thành phố, trong đó có thửa đất số 263 cho V1 quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 263 V1 đang sử dụng là phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu điều chỉnh của thành phố V, đã được UBND tỉnh N phê duyệt tại Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 07/6/2018. Hiện trạng sử dụng khi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An kiểm tra vào ngày 17/9/2020 để làm thủ tục cho V1 thuê thì thửa đất số 263 sử dụng mục đích nhà ở công vụ cho cán bộ tuần tra cấp quang (trên đất có 2 dãy nhà cấp 4), tại thời điểm kiểm tra không có tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến thửa đất, xung quanh có tường xây cố định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố V. Ngày 26/10/2020, UBND tỉnh N đã ban hành Quyết định 452 cho V1 thuê đất và cấp GCNQSDĐ số CX 268265 ngày 08/02/2021, tại thửa đất số 263, tờ bản đồ 08, diện tích 1.080,5m² cho V1.

Trước khi UBND tỉnh N cho V1 thuê thửa đất số 263 thì Nhà nước chưa giao đất, hay công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 263 cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác. Do thay đổi hình thức tổ chức và hoạt động theo Nghị Định 25/2016/NĐ-CP của Chính phủ và V1 là tổ chức tự chủ về tài chính nên phải thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 60 Luật Đất đai năm 2013; tức là Nhà nước chỉ thay đổi mục đích sử dụng đất từ hình thức giao đất sang cho thuê đất. Do đó, UBND tỉnh N cho V1 thuê thửa đất số 263 mà không ban hành quyết định thu hồi đất và giải phóng mặt bằng để cho thuê là có căn cứ.

Ông H và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H trình bày năm 1989 ông H được lãnh đạo Đ Nghệ An giao một gian nhà ở tập thể trên thửa đất số 263 và không biết chủ sử dụng khu nhà tập thể là ai, gia đình ông H đã sử dụng đất trên 30 năm, đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và được quyền cấp GCNQSDĐ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc lãnh đạo Đài Viễn thông B giao nhà cho ông H sử dụng và không cung cấp được giấy tờ sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai nên không có cơ sở chấp nhận.

UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 452 và GCNQSDĐ đối với thửa đất số 263 cho V1 - Chi nhánh V1 thuê đất là chưa đúng đối tượng được Nhà nước cho thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; khoản 4 và 5 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T5; Điều 44 Luật Doanh nghiệp;

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của V1 ban hành kèm theo Nghị định số 25/2016/NĐ-CP ngày 06/4/2016 của Chính phủ. Tuy nhiên, sai sót này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Bản án sơ thẩm nhận định đây là trường hợp đình chính GCNQSDĐ đã cấp, thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh N theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 là phù hợp.

[2.3] Như vậy, bản án sơ thẩm bác các yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ pháp luật. Các nội dung kháng cáo của H và quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang H; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Nguyễn Quang H là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang H. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.
2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang H.
3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ 4-TANDTC;
- Viện CT&KSXXPT tại Hà Nội, VKSNLTối cao;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VP, HCTP.

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

Nguyễn Tiến Dũng