

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: 221/2025/HC-PT

Ngày: 24 – 04 -2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tôn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Bà Phan Thị Vân Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Tiến 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: Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 04 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 59/2025/TLPT-HC ngày 13/01/2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1013/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 04 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1959 (có mặt);

2. Ông Nguyễn B, sinh năm: 1954 (có mặt);

3. Ông Lê M1, sinh năm: 1962 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (vắng mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc D - Chủ tịch UBND xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

1. Hợp tác xã N1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Giám đốc Hợp tác xã.

Địa chỉ: Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm: 1964 (đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Vĩnh Thành T2, sinh năm: 1990 (đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1990 (đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Vĩnh Thành T3, sinh năm: 1992 (đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Võ Thị Đ2, sinh năm: 1960 (đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm: 1987 (đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Bà Lê Thị N, sinh năm: 1966 (đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Ông Lê Văn H, sinh năm: 1990 (đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Ông Lê Văn H1, sinh năm: 1993 (đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Bà Đồng Thị L, sinh năm: 1960 (đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Ông Lê Đức M1, sinh năm: 1995 (đơn xin xét xử vắng mặt).

13. Bà Lê Thị Thu H2, sinh năm: 1997 (đơn xin xét xử vắng mặt).

14. Bà Lê Thị Thu H3, sinh năm: 2007 (đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện 31/8/2023 và các đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:

Năm 1997, các ông: Lê Văn T1, Nguyễn B, Lê M1, Nguyễn Thành T mua thanh lý “Vườn đào lộn hột” của HTX N1 để sản xuất. Từ đó đến nay đã trên 25 năm các ông sản xuất ổn định không ai tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của địa phương, nhiều lần làm thủ tục đăng ký nhưng đất vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên cũng cùng nguồn gốc đất như trên nhưng có

một số hộ được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến bất bình mâu thuẫn.

Hiện nay các thửa đất của các ông mua từ năm 1997 của HTX N1, sử dụng cụ thể như sau:

1. Hộ của ông Nguyễn Thành T và vợ là bà Nguyễn Thị Đ1, có 03 thửa gồm: Thửa 476, tờ bản đồ: 33, diện tích: 10.369,5m², loại đất LNK. Nguồn gốc đất mua thanh lý của HTX N1 vào năm 1997. Thửa 160, tờ bản đồ số 33, xã N, diện tích 3384m², loại đất BHK. Nguồn gốc do xã cấp theo Chương trình 773. Thửa 161, tờ bản đồ số 33, diện tích 3887,5m², loại đất BHK. Nguồn gốc do xã cấp theo Chương trình 773.

2. Hộ của ông Nguyễn B và vợ bà Võ Thị Đ2 có 01 thửa đất số 469, tờ bản đồ số 33, xã N, diện tích 14.183,4m², loại đất LNK. Nguồn gốc đất mua thanh lý của HTX N1 vào năm 1997.

3. Hộ của ông Lê M1 và vợ bà Lê Thị N có 01 thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33, xã N, diện tích 10.168m², loại đất LNK. Nguồn gốc đất mua thanh lý của HTX N1 vào năm 1997.

4. Hộ ông Lê Văn T1 và vợ bà Đồng Thị L có 01 thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33; diện tích 7962,2m², loại đất LNK. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T4 và ông Võ H4 vào năm 2001.

Thực hiện Thông báo Kết luận tiếp công dân số 1435/TB-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện T; đầu năm 2021 các ông có lập hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất trên, cán bộ địa chính của UBND xã N đã hướng dẫn cho các ông làm đầy đủ thủ tục kê khai đăng ký đúng theo quy định tại xã. UBND xã N ký xác nhận nguồn gốc đất và niêm yết công khai hồ sơ tại địa phương. Đến ngày 01/02/2021, các ông mang hồ sơ đến nộp tại Văn phòng HĐND và UBND huyện T - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Sau khi tiếp nhận cán bộ tiếp nhận hồ sơ cho giấy hẹn đến ngày 22/3/2021 là trả kết quả. Ngày 30/3/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T ký Thông báo số 381/TB-CNTN về việc trả hồ sơ của ông Nguyễn Thành T và các Thông báo số: 375/TB-CNTN, 376/TB-CNTN, 377/TB-CNTN cùng ngày 30/6/2021 trả hồ sơ cho ông Lê M1, Lê Văn T1, Nguyễn B, không đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý với các Thông báo trên, các ông đã có đơn khiếu nại đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q đã thụ lý đơn và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 14/QĐ-VPĐKĐ ngày 21/01/2022 có nội dung: Hủy và thu hồi Thông báo số 381/TB-CNTN ngày 30/3/2021 và các Thông báo số: 375/TB-CNTN, 376/TB-CNTN, 377/TB-CNTN cùng ngày 30/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T, lý do từ chối không có căn cứ pháp luật; đồng thời xử lý kiểm điểm nghiêm khắc ban lãnh đạo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T và luân chuyển đi nơi khác. Trường hợp ông Lê M1, Lê Văn T1, Nguyễn B và Nguyễn Thành T lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận để nộp lại hồ sơ, Chi nhánh huyện T tổ chức tiếp

nhận và giải quyết hồ sơ theo quy định. Thực hiện Quyết định số 14/QĐ-VPĐKĐ ngày 21/01/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, ngày 22/02/2022 các ông nộp lại tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã N (lý do hồ sơ đã quá hạn nên phải về xã ký lại theo hướng dẫn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q) cán bộ tiếp nhận của xã cho giấy hẹn đến ngày 04/5/2022 trả kết quả. Trong thời gian trên và thời gian trễ hẹn sau này các ông thường đến liên hệ nhưng vẫn không nhận được kết quả giải quyết của UBND xã.

Đến ngày 17/9/2022 các ông nhận được Công văn số 197/UBND ngày 16/9/2022 của UBND xã N về việc trả lời đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông: Lê Văn T1, Lê M1, Nguyễn B, Nguyễn Thành T. Nội dung công văn có đoạn ghi: “Căn cứ vào Công văn: 647/UBND ngày 18/5/2016 của UBND huyện T; Thông báo kết luận: 1384/TB-UBND ngày 29/7/2016 của UBND huyện T; Căn cứ Quyết định: 814/QĐ-UBND ngày 9/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh ... thì các thửa đất trên chưa đủ điều kiện để UBND xã xác nhận trình các cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và đề nghị các ông nhận lại hồ sơ.

Sau khi nhận được Công văn 197/UBND ngày 16/9/2022 của UBND xã N trả lời như trên, các ông nhận thấy:

- Tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ theo Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất...thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

- Điều 166 Luật Đất đai 2013 quy định quyền của người sử dụng đất là được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/4/2019 của Chính phủ quy định: “Người sử dụng đất phải đăng ký với cơ quan Nhà nước. Nếu không khi phát hiện sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính”.

Đối chiếu với các điều luật đã viện dẫn trên thì các thửa đất của các ông đủ điều kiện để UBND xã ký xác nhận nguồn gốc trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung của Công văn số: 197/UBND ngày 16/9/2022 của UBND xã N ghi các thửa đất trên của các ông chưa đủ điều kiện để UBND xã xác nhận trình các cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của các ông là không có căn cứ quy định của pháp luật về đất đai hiện hành, trái với Điều 101 Luật Đất đai 2013, Nghị định 43 và Nghị định 91 của Chính phủ. Hành vi của Chủ tịch UBND xã N đã gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của các ông, vi phạm đến quyền của người sử dụng đất theo Điều 166 của Luật Đất đai quy định.

Do đó, ngày 26/9/2022 các ông có Đơn khiếu nại (lần đầu) về hành vi hành chính của Chủ tịch UBND xã N, tại Công văn số 197/UBND ngày 16/9/2022 đã

từ chối không ký xác nhận vào hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của các ông. Sau khi nhận đơn của các ông, UBND xã N có ra thông báo thụ lý đơn. Ngày 15/11/2022, Chủ tịch UBND xã N ký ban hành Quyết định số 2229/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của các ông, có nội dung: “Điều 1: Thống nhất giữ nguyên Công Văn số 197/UBND của Chủ tịch UBND xã N ngày 16/9/2022”. Sau khi nhận được Quyết định số 2229/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND xã N, các ông nhận thấy: Chủ tịch UBND xã N không dựa vào căn cứ quy định của pháp luật về đất đai hiện hành để giải quyết khiếu nại của công dân mà căn cứ vào các công văn, thông báo kết luận của chính quyền các cấp như viện dẫn tại Công văn 197/UBND ngày 16/9/2022 là trái pháp luật. Quyết định này tiếp tục gây thiệt hại đến quyền của người sử dụng đất như các ông.

Ngày 22/11/2022, các ông viết đơn khiếu nại lần 2 gửi đến Chủ tịch UBND huyện T để khiếu nại về Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của Chủ tịch UBND xã N để Chủ tịch UBND huyện T giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 18/4/2023, Chủ tịch UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 2176/QĐ-UBND có nội dung: Công nhận và giữ nguyên nội dung quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã N tại Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 là đúng. Sau khi nhận được Quyết định giải quyết lần 2 của Chủ tịch UBND huyện T các ông nhận thấy không đúng quy định của pháp luật ở các lý do sau: Tại sao tại buổi tiếp dân vào ngày 30/12/2020, UBND huyện T lại ra Thông báo số: 1435/TB-UBND đề nghị UBND xã N hướng dẫn cho công dân làm hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và UBND xã cũng đã ký xác nhận nguồn gốc đất trình cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đầu năm 2021. Sau 02 năm làm hồ sơ do việc làm trái của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện T, đến nay xã N lại ra văn bản từ chối không xác nhận đề nghị cấp có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, UBND huyện T cũng đồng ý với xã; như vậy là tự mâu thuẫn với chính mình, xã mâu thuẫn với xã, huyện mâu thuẫn với huyện.

Văn phòng đăng ký đất đai của Sở T5 là cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai của cấp tỉnh, trong quá trình thụ lý đơn khiếu nại của các ông đã ban hành Quyết định giải quyết số: 14/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 21/01/2022 có nội dung hủy và thu hồi các Thông báo trả hồ sơ không đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T và hướng dẫn cho các ông nộp lại hồ sơ để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện T mâu thuẫn với quyết định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Ngoài ra việc quản lý đất đai tại địa phương của chính quyền xã, huyện còn có nhiều vấn đề phức tạp gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của người dân.

Với những lý do trên nên ông Nguyễn Thành T, ông Lê Văn T1, ông Nguyễn B, ông Lê M1 làm đơn khởi kiện này để khởi kiện yêu cầu Tòa án tỉnh giải quyết:

- Hủy Công văn số 197/UBND ngày 16/9/2022 của UBND xã N về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông: Lê Văn T1, Nguyễn B, Nguyễn Thành T, Lê M1.

- Hủy Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của Chủ tịch UBND xã N về việc giải quyết khiếu nại của các ông: Lê Văn T1, Nguyễn B, Lê M1, Nguyễn Thành T (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại lần hai của các ông: Lê Văn T1, Nguyễn B, Lê M1, Nguyễn Thành T.

* Tại Văn bản số 791/UBND ngày 27/3/2024, Văn bản số 1799/UBND ngày 24/6/2024, người bị kiện Chủ tịch UBND huyện T trình bày:

Nguồn gốc đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Ông Lê Văn T1 đang sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.962,2m², loại đất LNK là ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T4 và ông Võ H4 (chưa thực hiện thủ tục theo quy định). Ông T4 và ông H4 nhận thanh lý cây đào của HTXNN Nghĩa Kỳ Đ3. Đến khoảng năm 2000 - 2001 ông T4, ông H4 chuyển sang trồng cây keo lai, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T1 và ông T1 sử dụng mãi cho đến nay. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì thửa đất trên ông T1 đang trồng cây keo lai mãi đến nay.

- Ông Nguyễn Thành T đang sử dụng thửa đất số 476, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.369,5m², loại đất LNK có nguồn gốc đất HTXNN Nghĩa Kỳ Đ3 bán thanh lý cây đào cho ông quản lý trong quá trình quản lý cây đào không có hiệu quả ông T chuyển sang trồng cây keo lai cho đến nay.

Còn nguồn gốc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.384m², loại đất BHK và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.887,5m², loại đất BHK: Nguồn gốc đất là đất san ủi của UBND xã N theo Chương trình 773.

- Ông Nguyễn B đang sử dụng thửa đất số 469, tờ bản đồ số 33, diện tích 14.183,4m², loại đất LNK là do ông nhận thanh lý cây đào từ HTXNN N đến khoảng năm 2000 - 2001 ông chuyển sang trồng cây keo lai và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

- Ông Lê M1 đang sử dụng thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.168m², loại đất LNK là ông nhận thanh lý cây đào từ HTXNN N đến khoảng năm 2000 - 2001 ông chuyển sang trồng cây keo lai và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

Nguồn gốc đất của các thửa đất này là đất thanh lý cây đào của HTXNN Nghĩa Kỳ Đ3 cho xã viên trong HTX và có thời hạn. Đất do HTX N2 quản lý nay thuộc UBND xã quản lý.

Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện T thì:

- Các thửa đất: số 438, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.962,2m²; số 414, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.168,0m²; số 469, tờ bản đồ số 33, diện tích 14.183,4m²; số 476, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.369,5m² thuộc quy hoạch Khu xử lý rác thải (DRA).

- Các thửa đất: số 161, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.384m²; số 160, tờ bản đồ số 33, diện tích 3887,5m² thuộc quy hoạch cụm công nghiệp (CCN).

Ý kiến của UBND huyện T

Qua xác minh nguồn gốc đất, hồ sơ quy hoạch sử dụng đất hiện nay và đối chiếu khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện T thì các thửa đất mà các ông Lê Văn T1, Lê M1, Nguyễn B, Nguyễn Thành T (cùng thường trú tại xã N) đang sử dụng nêu trên là chưa đủ điều kiện để UBND xã N xác nhận, trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

* Tại các Văn bản số 236/UBND ngày 28/5/2024, Văn bản số 463/UBND ngày 22/8/2024, văn bản số 478/UBND ngày 28/8/2024; người bị kiện UBND, Chủ tịch UBND xã N trình bày:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các ông: Nguyễn Thành T, Lê M1, Nguyễn B và Lê Văn T1 là đất có nguồn gốc do HTXNN Nghĩa Kỳ Đ3 thanh lý cây đào trên đất cho xã viên trong HTX, thời hạn thanh lý là 20 năm (từ năm 1998 đến năm 2018), HTX chỉ thanh lý cây đào trên đất, không thanh lý đất.

Quá trình sử dụng đất của các ông là liên tục và không có tranh chấp. Đề nghị UBND xã căn cứ các quy định của Pháp luật để trả lời cho các hộ dân.

Căn cứ Tờ trình ngày 14/6/1995 của HTX N2 về việc dự kiến xin thanh lý vườn đào của HTX. Tờ trình đã được UBND xã thống nhất ký xác nhận và được Phòng Nông nghiệp thống nhất bán thanh lý lấy tiền xung quỹ HTX và về đất phải thực hiện theo Nghị định 02/NĐ-CP ngày 02/01/1997 của Chính phủ về nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm quản lý Nhà nước của các Bộ, cơ quan ngang bộ, Cơ quan thuộc Chính phủ, UBND các cấp đối với Hợp tác xã. Vào ngày 25/10/1997, UBND huyện T căn cứ vào Tờ trình của HTXNN Nghĩa Kỳ Đ3 và thống nhất của UBND xã N. UBND huyện thống nhất theo đề nghị của địa phương và Phòng Nông nghiệp phải đưa vào quy hoạch vườn rừng giữ nguyên hiện trạng rừng đào. Thống nhất Tờ trình xin thanh lý cây đào lộn hột ngày 25/10/1997 của HTX N2. Nguồn gốc đất là đất do UBND xã quản lý.

Căn cứ Công văn số 647/UBND ngày 18/5/2015 của UBND huyện T về việc đồng ý cho chủ trương đo đạc bổ sung, chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000,

tỷ lệ 1/5000 và cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp tại 07 xã: N, N, N, N, N, Nghĩa S và N; Thực hiện tại các Mục b, c, d, đ tại điểm 2 của Thông báo Kết luận số 1384/TB-UBND ngày 27/9/2016 của UBND huyện T. Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện T thì các thửa đất trên chưa đủ điều kiện để UBND xã xác nhận trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Tại Văn bản ngày 06/5/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã Nông nghiệp Nghĩa Kỳ Đ3 trình bày:

Đối với thửa đất 438, 476, 160, 469 thuộc tờ bản đồ số 33, xã N đã được HTX trồng cây điều từ năm 1983 với mục đích thu hạt trong tổng diện tích: 34ha; diện tích vườn điều này có ranh giới giáp ranh với xã N, xã H và xã H nên quá trình quản lý thu hoạch, bảo vệ gặp rất nhiều khó khăn cùng với việc cán bộ quản lý ít nên hàng năm thất thu rất nhiều do nạn hái trộm và diện tích quá rộng lớn.

Xuất phát từ tình hình nêu trên, năm 1998 HTX chuyển đổi theo Luật HTX lực lượng cán bộ chỉ còn 6 người nên không thể quản lý nổi. HTXNN Nghĩa Kỳ Đ3 đã xin ý kiến cấp trên thanh lý cây điều để thu hồi vốn và được phòng Nông Nghiệp huyện T chấp thuận. Mặc khác HTX đã thông qua Đại hội xã viên xin thanh lý và ra Nghị Quyết giao cho HĐQT-HTX thực hiện. Thời gian thanh lý cây điều là 20 năm kể từ năm 1998 đến năm 2018 giao đất lại cho HTX tiếp tục quản lý hộ được quyền khai thác số cây điều trên diện tích được mua thanh lý.

Hộ mua thanh lý cây điều có hợp đồng giữa HTX và chủ hộ cụ thể. Nhưng đến năm 1998 Nhà Nước cấp đất theo Nghị định 64/CP nên toàn bộ đất đai thuộc lĩnh vực quản lý của Chính quyền địa phương, HTX không có thẩm quyền quản lý nữa, hộ mua thanh lý vẫn tiếp tục quản lý sử dụng cho đến ngày hôm nay.

Kết luận: HTX chỉ thanh lý cây điều thời hạn là 20 năm, không thanh lý đất vì không có thẩm quyền, đồng thời trong thời hạn 20 năm nếu cây điều không có hiệu quả kinh tế thì hộ mua thanh lý được quyền chuyển đổi sang cây trồng khác nhưng phải có đơn được HTX đồng ý, chấp thuận thì mới được thực hiện. Nhưng hầu hết hộ mua thanh lý không thực hiện nội dung này. Mặc khác có một số diện tích được cấp trên chuyển đổi mục đích khác như: cho thuê để quy hoạch xây dựng trang trại, mở rộng quy mô nhà máy xử lý Rác thải và lấy đất để phục vụ đắp đường C - Đà Nẵng; trên đây là nội dung được Hợp tác xã N1 trả lời để Tòa án tỉnh biết.

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Vĩnh Thành T2, Lê Thị M, Nguyễn Vĩnh Thành T3, Võ Thị Đ2, Nguyễn Văn D1, Lê Thị N, Lê Văn H, Lê Văn H1, Đồng Thị L, Lê Đức M1, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu H3 trình bày: Các ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T, Lê M1, Lê Văn T1, Nguyễn B.

Tại bản án hành chính sơ thẩm 46/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348; Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 8, Điều 22, Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 17, Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 39 và Điều 40 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thành T**, ông **Lê Văn T1**, ông **Nguyễn B**, ông **Lê M1** về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Công văn số 197/UBND ngày 16/9/2022 của **UBND xã N** về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông: **Lê Văn T1**, **Nguyễn B**, **Nguyễn Thành T**, **Lê M1**.

- Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của Chủ tịch **UBND xã N** về việc giải quyết khiếu nại của các ông: **Lê Văn T1**, **Nguyễn B**, **Lê M1**, **Nguyễn Thành T** (lần đầu).

- Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Chủ tịch **UBND huyện T** về việc giải quyết khiếu nại lần hai của các ông: **Lê Văn T1**, **Nguyễn B**, **Lê M1**, **Nguyễn Thành T**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 30/09/2024, ông **Lê Văn T1**, ông **Nguyễn Thành T**, ông **Nguyễn B**, ông **Lê M1** có đơn kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Lê Văn T1**, ông **Nguyễn Thành T**, ông **Nguyễn B**, ông **Lê Minh G** nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Bộ luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung :

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận; Ông **Lê Văn T1** đang sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.962,2m², loại đất LNK, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **Nguyễn Văn T4** và ông **Võ H4** (chưa thực hiện thủ tục theo quy định). Ông **T4** và ông **H4** nhận thanh lý cây đào của HTXNN **Nghĩa Kỳ Đ3**. Đến khoảng năm 2000 - 2001, ông **T4**, ông **H4** chuyển sang trồng cây keo lai, sau đó chuyển nhượng lại cho ông **Lê Văn T1**. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên ông **T1** trồng cây keo lai mãi đến nay.

Ông **Nguyễn Thành T** đang sử dụng thửa đất số 476, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.369,5m², loại đất LNK có nguồn gốc đất HTXNN **Nghĩa Kỳ Đ3** bán thanh lý cây đào cho ông quản lý, trong quá trình quản lý cây đào không có hiệu quả ông **T** chuyển sang trồng cây keo lai cho đến nay.

Nguồn gốc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.384m², loại đất BHK và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.887,5m², loại đất BHK; nguồn gốc đất là đất san ủi của **UBND xã N** theo Chương trình 773.

Ông **Nguyễn B** đang sử dụng thửa đất số 469, tờ bản đồ số 33, diện tích 14.183,4m², loại đất LNK là do ông nhận thanh lý cây đào từ **HTXNN N**, đến khoảng năm 2000 - 2001 ông chuyển sang trồng cây keo lai và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

Ông **Lê M1** đang sử dụng thửa đất số 414, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.168m², loại đất LNK, ông nhận thanh lý cây đào từ **HTXNN N** đến khoảng năm 2000 - 2001 ông chuyển sang trồng cây keo lai và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

Ngày 22/02/2022, các ông: **Nguyễn Thành T**, **Lê M1**, **Nguyễn B**, **Lê Văn T1** nộp hồ sơ 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 các thửa đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của **UBND xã N**. Ngày 16/9/2022, **UBND xã N** ban hành Công văn số 197/UBND về việc trả lời đơn của các ông. Theo trả lời của **UBND xã N** tại Công văn số 197/UBND, các thửa đất mà 04 ông đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đủ điều kiện đề **UBND xã** xác nhận trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy;

Ngày 14/6/1995, **Hợp tác xã N1** lập Tờ trình về việc dự kiến xin thanh lý vườn đào của Hợp tác xã; theo nội dung Tờ trình, **Hợp tác xã N1** đề nghị thanh lý vườn đào dựa trên hai cơ sở: Thanh lý vườn cây để lấy tiền sung quỹ Hợp tác xã; về đất phải thực hiện theo Quyết định 02 của Chính phủ (bút lục 221-222). Trên cơ sở Tờ trình ngày 14/6/1995; **Hợp tác xã N1** lập “Biên bản về việc chuyển nhượng thanh lý tài sản cố định loại tài sản vườn đào lộn hột” với ông **Nguyễn B** vào ngày 28/4/1997, ông **Nguyễn Thành T**, ông **Lê M1** vào ngày 04/6/1997, ông **Võ H4**, **Nguyễn Văn T4** vào ngày 02/10/1998; thời gian chuyển nhượng là 20 năm, tại mục trách nhiệm đôi bên có ghi: Hết thời gian chuyển nhượng thì hộ dân đốn chặt cây giao lại đất trống cho Nhà nước theo yêu cầu của Nhà nước. Cũng trong năm 1997, **Hợp tác xã N1** đã lập biên bản giao nhận ranh giới lô và cây đào cho ông **Nguyễn B**.

Theo trình bày của các ông: **Nguyễn Thành T**, **Lê M1**, **Nguyễn B** tại phiên tòa, khi các ông nhận chuyển nhượng thanh lý vườn đào là nhận chuyển nhượng luôn cả đất và **Hợp tác xã N1** hứa sẽ đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, tại Văn bản ngày 06/5/2024 và tại phiên tòa, đại diện của **Hợp tác xã N1** khẳng định năm 1997, Hợp tác xã chỉ thanh lý cây điều thời hạn là 20 năm, không thanh lý đất vì không có thẩm quyền; đồng thời trong thời hạn 20 năm nếu cây điều không có hiệu quả kinh tế thì hộ mua thanh lý được quyền chuyển đổi sang cây trồng khác nhưng phải có đơn được Hợp tác xã đồng ý, chấp thuận thì mới được thực hiện. Việc đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng chỉ là nguyện vọng của Hợp tác xã, còn việc có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không phải theo quy định của pháp luật, Hợp tác xã không có thẩm quyền đề nghị, quyết định.

Như vậy, các thửa đất 438, 476, 469 và 414 thuộc tờ bản đồ số 33, **xã N** có nguồn gốc là đất của **HTX N1**. Năm 1997, Hợp tác xã chỉ thanh lý cây đào, không chuyển nhượng đất cho các ông **Nguyễn Thành T**, **Lê M1**, **Nguyễn B**, **Lê Văn T1**. Đối với thửa đất số 161, diện tích 3384m² và thửa đất số 160, diện tích 3887,5m², cùng tờ bản đồ số 33, loại đất BHK do ông **Nguyễn Thành T** sử dụng, có nguồn gốc đất là đất san ủi của **UBND xã N** theo Chương trình 773 theo đơn xin cấp đất ngày 01/10/2001 của ông **Nguyễn Thành T** (bút lục 62). Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật về đất đai, **UBND cấp xã** không có thẩm quyền giao đất.

Mặt khác, tại Thông báo số 1384/TB-UBND ngày 27/9/2016, Chủ tịch **UBND huyện T** kết luận: Diện tích đất vườn đào trước đây do **Hợp tác xã N1** quản lý, **UBND huyện** giao cho **Phòng T6** huyện tham mưu lập quy hoạch để thành lập Cụm công nghiệp và Trang trại chăn nuôi tập trung; giao **UBND xã N** thông báo cho các hộ dân đang canh tác, trồng cây trên diện tích đất do **Hợp tác xã N1** quản lý trước đây biết chủ trương của huyện về (thành lập Cụm công nghiệp và Trang trại chăn nuôi tập trung) và các cơ quan chức năng sẽ không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên (bút lục 207).

Ngoài các căn cứ trên, tại phiên tòa, Chủ tịch UBND xã N khẳng định: Theo Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện T thì: Các thửa đất: số 438, tờ bản đồ số 33, diện tích 7.962,2m²; số 414, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.168,0m²; số 469, tờ bản đồ số 33, diện tích 14.183,4m²; số 476, tờ bản đồ số 33, diện tích 10.369,5m² thuộc quy hoạch Khu xử lý rác thải (DRA). Các thửa đất: số 161, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.384m²; số 160, tờ bản đồ số 33, diện tích 3887,5m² thuộc quy hoạch cụm công nghiệp (CCN).

Vì vậy, các ông Nguyễn Thành T, Lê M1, Nguyễn B, Lê Văn T1 cho rằng các thửa đất trên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là không có cơ sở.

[3] Xét Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của Chủ tịch UBND xã N và Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện T.

[4] Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông Nguyễn Thành T, Lê Văn T1, ông Nguyễn B, ông Lê M1.

[6] Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thành T, ông Lê M1, ông Nguyễn B là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định. Ông Lê Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo ông Nguyễn Thành T, ông Lê M1, ông Nguyễn B giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 46/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348; Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 8, Điều 22, Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 17, Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 39 và Điều 40 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại và Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thành T**, ông **Lê Văn T1**, ông **Nguyễn B**, ông **Lê M1** về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Công văn số 197/UBND ngày 16/9/2022 của **UBND xã N** về việc trả lời đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông: **Lê Văn T1**, **Nguyễn B**, **Nguyễn Thành T**, **Lê M1**.

- Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của Chủ tịch **UBND xã N** về việc giải quyết khiếu nại của các ông: **Lê Văn T1**, **Nguyễn B**, **Lê M1**, **Nguyễn Thành T** (lần đầu).

- Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Chủ tịch **UBND huyện T** về việc giải quyết khiếu nại lần hai của các ông: **Lê Văn T1**, **Nguyễn B**, **Lê M1**, **Nguyễn Thành T**.

2. Về án phí: Ông **Nguyễn Thành T**, ông **Lê M1**, ông **Nguyễn B** được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định. Riêng Ông **Lê Văn T1** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004592 ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông **Lê Văn T1** đã.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tồn