TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 641/2025/HC-PT
Ngày: 26 - 5 - 2025
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Tám

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thúy -Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dâncấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 207/2025/TLPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 84/2024/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2917/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Tổ I, thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Hoàng Phương T1, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: A đường số C, KDC C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Văn N – Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt);

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ

Địa chỉ: Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên H, chức vụ: Phó chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã H

Địa chỉ: Quốc lộ B, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hữu H1, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Bình Đ, chức vụ: Phó chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2024; bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện ông Nguyễn Quang T trình bày:

Từ năm 1988, Hợp tác xã T4 (sau đây viết tắt là "Hợp tác xã") thực hiện giao khoán đất cho ông cũng như các hộ dân của xã H để sản xuất nông nghiệp thông qua hợp đồng giao nhận khoán. Năm 1996, Hợp tác xã giải thể, nhưng gia đình ông vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp hay khiếu kiện liên quan đến diện tích đất được Hợp tác xã giao. Năm 1999, xã H được tách làm hai xã là xã H và xã H. Ủy ban nhân dân xã H đã đưa toàn bộ phần đất do Hợp tác xã giao khoán cho ông trước đây vào diện tích đất công mà không có bất kỳ văn bản hay thông báo nào gửi đến ông và cũng như các hộ dân nên ông vẫn tiếp tục canh tác thửa đất này.

Sau khi đưa đất của ông và các hộ dân vào diện tích đất công thì Ủy ban nhân dân xã H lại có hành vi ép buộc các hộ dân trong đó có ông ký hợp đồng thuê đất công ích có trả tiền sử dụng đất hằng năm đối với chính diện tích đất mà ông đang canh tác. Cụ thể vào thời điểm những năm 2000, khi các hộ dân đến Ủy ban nhân dân xã H để thực hiện các thủ tục hành chính như xin giấy xác nhận gia đình có công với cách mạng, thực hiện thủ tục kết hôn,... thì bị các cán bộ xã gây khó dễ và yêu cầu phải ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã H thì mới tiến hành các thủ tục hành chính cho các hộ dân. Là những hộ dân quanh năm làm nông, chữ nghĩa không nhiều nên khi được cán bộ giải thích về việc ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã H là nghĩa vụ mà các hộ dân phải thực hiện nếu muốn tiếp tục sử dụng đất, vì vậy mà các hộ dân đã ký hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hằng năm với Ủy ban nhân dân xã H. Mặc khác, trong suốt quá trình sử dụng đất, ông đã nhiều lần có đơn đề nghị xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Ngày 19/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H (sau đây viết tắt là "Quyết định thu hồi đất"). Theo Quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện Đ tiến

hành thu hồi đất của ông với diện tích là 1.908m^2 với lý do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật.

Nhận thấy có nhiều điểm chưa đúng quy định pháp luật trong Quyết định thu hồi đất, ngày 01/11/2023, ông cùng các hộ dân khác đã gửi đơn khiếu nại đối với Quyết định thu hồi đất tới Ủy ban nhân dân huyện Đ. Ngày 17/11/2023, ông nhận được Thông báo thụ lý về việc khiếu nại của ông. Tuy nhiên, đang trong quá trình giải quyết việc khiếu nại đối với Quyết định thu hồi đất thì ngày 21/11/2023, ông tiếp tục nhận được Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T (sau đây viết tắt là *"Quyết định cưỡng chế thu hồi đất"*).

Đến ngày 30/11/2023, cơ quan có thẩm quyền đã điều động lực lượng cùng máy móc thiết bị đến các thửa đất của ông để thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất. Tại đây, lực lượng cưỡng chế đã phá bỏ toàn bộ hoa màu, cây trồng, nhà trại cùng toàn bộ các vật dụng, công cụ, thiết bị làm nông của ông.

Đối với việc giải quyết khiếu nại về Quyết định thu hồi đất của ông đã được thụ lý ngày 17/11/2023 nhưng mãi đến ngày 26/02/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ mới ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang T (lần đầu) (sau đây viết tắt là *"Quyết định giải quyết khiếu nại"*).

Ông nhận thấy cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa đánh giá một cách khách quan, toàn diện và chưa đúng quy định pháp luật đối với quá trình giải quyết diện tích đất của ông, cụ thể như sau:

1. Đối với Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H là quyết định ban hành không đúng thẩm quyền.

Căn cứ vào hợp đồng thuê đất, căn cứ vào các quyết định trả lời khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Đ lần đầu ngày 18/5/2023 đối với các hộ dân có đất như ông thì Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng, các hộ đã ký hợp đồng thuê đất công ích với Ủy ban nhân dân xã H, các hộ đang là người quản lý và sử dụng quỹ đất công ích của xã nên Ủy ban nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP để kết luận rằng không đủ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy, khi Ủy ban nhân dân huyện Đ đã xác định diện tích đất của ông canh tác thuộc quỹ đất công ích của xã H thì căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 66 Luật Đất đai 2013 quy định: UBND cấp tỉnh mới là cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đối với đất của ông.

"1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

b) Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

Và theo điểm a khoản 2 Điều này có quy định Uỷ ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất đối với hộ

gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Thêm vào đó, căn cứ theo khoản 3 Điều này quy định:

"Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất."

Trên cơ sở quy định này, việc thu hồi đất của ông phải do UBND cấp tỉnh, tức UBND tỉnh L quyết định. Tuy nhiên, xét các căn cứ ban hành quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì không đề cập đến ủy quyền từ UBND tỉnh L. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định thu hồi đất của ông là không đúng thẩm quyền.

2. Xét nội dung của Quyết định thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại, ông nhận thấy các quyết định này là chưa đúng quy định của pháp luật, chưa phản ánh thực tế khách quan quá trình sử dụng, quản lý, canh tác của ông.

Căn cứ theo nội dung các quyết định trên, căn cứ thu hồi đất của ông là chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật dẫn đến việc ông bị cưỡng chế thu hồi đất, không được xem xét cấp giấy chứng nhận đất. Thực tế, đây là căn cứ trái với quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất trong trường hợp của ông. Mà trong suốt quá trình quản lý đất đai, UBND các cấp và cơ quan chuyên môn đã có những sai phạm trong việc áp dụng pháp luật vào quản lý đất đai, từ đó dẫn đến ông không được xem xét cấp giấy chứng nhận đất mà ngược lại bị thu hồi, cưỡng chế thu đất, cụ thể:

Thứ nhất, thời điểm từ năm 1999, việc Ủy ban nhân dân xã H thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của ông và các hộ dân sau khi Hợp tác xã giải thể thành đất công rồi ký hợp đồng thuê đất công ích với ông và các hộ dân xã H là trái với quy định của pháp luật.

Đất của ông đang canh tác và sử dụng có nguồn gốc từ Hợp tác xã giao khoán. Và để sử dụng, ông phải tự khai hoang, phục hóa và cải tạo đất được giao và kể cả những khu đất liền kề. Sau khi Hợp tác xã giải thể, các hộ dân vẫn tiếp tục sử dụng đất ổn định, thường xuyên và không có tranh chấp. Do đó, có thể thấy rằng từ khi được giao khoán đất đến trước khi bị thu hồi đất, ông được xem là người sử dụng đất ổn định theo khoản 1 và khoản 2 Luật Đất đai 1993.

Căn cứ theo Điều 27 Luật Đất đai 1993 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích công cộng (đất công) thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại. Căn cứ theo Điều 28 Luật Đất đai 1993 quy định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó. Do đó, việc thu hồi đất để chuyển sang mục đích khác phải theo đúng quy hoạch và kế hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. 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, khi Ủy ban nhân dân xã H đưa đất của ông vào diện tích đất công thì ông không được báo trước về lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại. Mặt khác, ông cũng không nhận được bất kỳ quyết định thu hồi đất của Cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, cùng với việc

thu hồi đất, UBND đã chuyển đất thu hồi từ đất nông nghiệp sang đất công mà không đưa ra được bất kỳ quy hoạch hay kế hoạch được nhà nước phê duyệt. Do đó, có thể thấy việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất này là trái pháp luật.

Một điểm nữa, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Ủy ban nhân dân xã H đã vi phạm rất nghiêm trọng các quy định của Pháp luật về đất đai, cụ thể tại sổ Mục kê 299 xã H, bản đồ 299, đo đạc năm 1992 tờ bản đồ số 6, số 7 thể hiện đất các hộ dân như gia đình ông là đất công, không ghi tên chủ sử dụng; Sổ mục kê tại xã H lập khi đo đạc năm 2013, tờ bản đồ số 73 đất các hộ dân thể hiện là đất của hợp tác xã, vậy thì đất các hộ dân đang sử dụng là đất gì? Nếu là đất công, đất hợp tác xã thì Uỷ ban nhân dân xã có được thẩm quyền giao đất cho thuê đất có thu tiền hay không?

Bởi căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998 không có bất kỳ quy định nào cho phép Uỷ ban nhân dân xã có thẩm quyền tiến hành cho thuê đất công ích. Bên cạnh đó, theo Điều 45 Luật này quy định Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc để lại một quỹ đất không quá 5% đất nông nghiệp để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Đồng thời, Điều 19 Luật này quy định căn cứ để quyết định cho thuê đất phụ thuộc vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Từ đây thấy rằng, Ủy ban nhân dân xã H không có thẩm quyền cho thuê đất để ký Hợp đồng cho thuê đất công ích có thu tiền sử dụng hàng năm với các hộ dân.

Đặc biệt, theo các hợp đồng thuê đất, Ủy ban nhân dân xã C1 cho rằng đất các hộ dân thuê là đất công ích nhưng UBND lại áp dụng Nghị định số 17/1999/NĐ-CP để thực hiện việc cho thuê thì không hợp pháp bởi Nghị định này không áp dụng đối với trường hợp thuê đất công ích 5% của xã.

Từ đây có thể thấy, kể từ trước và sau khi Hợp tác xã giải thể, ông vẫn đang sử dụng đất một cách ổn định, nên cơ quan có thẩm quyền phải xem xét để giao đất cho ông sử dụng ổn định lâu dài và tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Việc UBND tự ý thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất công và ký với ông hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hàng năm là không đúng với quy định pháp luật.

Thứ hai, diện tích đất mà ông đã bị thu hồi đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn toàn có cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngay tại thời điểm ông được giao khoán đất từ Hợp tác xã đến khi Hợp tác xã vừa mới tan rã thì thời điểm này Chính phủ đã có những Chỉ thị để các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thuộc trường hợp như hộ của ông, cụ thể: Căn cứ theo mục 2 Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg có quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp quản lý sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có trách nhiệm kê khai đăng ký toàn bộ diện tích đất đang trực tiếp sử dụng tại ủy ban nhân dân cấp xã để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch kê khai đăng ký của mỗi địa phương;*

Căn cứ tại mục 1 Chỉ thị 18/1999/CT-TTg quy định: Căn cứ vào tài liệu, sơ đồ hiện có trong việc giao khoán đất cho các hộ, đất chủ hộ đang sử dụng không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, sẽ tiến hành đo đạc để xác định số liệu chính thức bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc ông sử dụng ổn định, không tranh chấp đất từ những năm 1992 đến nay phải được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định tại Thông tư của Bộ T5 số 01/2005/TT-BTNMT, ngày 13/4/2005, hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003 quy định:

"Mục 2 Quy định về việc công nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 4 của Nghị định 181, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa có quyết định quản lý hoặc chưa thực hiện quản lý thì hộ gia đình, cá nhân đó được tiếp tục sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất".

Mặt khác, căn cứ theo quy định vào Điều 12 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993, khoản 4 và 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003 (Có hướng dẫn cụ thể tại Điều 3 Nghị định 84/1997/NĐ-CP) đã có quy định với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được Uỷ ban nhân dân xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Đồng thời, theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 cũng đã có quy định tương tự để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp của hộ ông.

Như vậy, việc ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trong khi đất này có nguồn gốc nhận giao khoán từ Hợp tác xã, sử dụng ổn định đúng mục đích, không tranh chấp là thuộc về lỗi của UBND các cấp trong suốt quá trình thực hiện việc quản lý đất đai. Nên từ đó, việc ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung không chấp nhận yêu cầu của ông là không đúng với quy định pháp luật, không phản ánh khách quan toàn bộ quá trình quản lý của cơ quan nhà nước và sử dụng đất của ông.

3. Toàn bộ quá trình thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất của ông không đúng quy định pháp luật.

Thứ nhất, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ đã không tiến hành tổ chức đo đạc và kiểm kê tài sản của ông trước khi thực hiện việc cưỡng chế.

Theo quy định pháp luật, đối với diện tích đất của ông bị cưỡng chế thu hồi, đã sử dụng gần 30 năm qua, trên đất là toàn bộ hoa màu, cây trồng, nhà trại cùng các trang thiết bị và dụng cụ làm nông. Căn cứ theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Luật Đất đai 2013 có quy định cơ quan có thẩm quyền phải thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản trước khi có quyết định thu hồi. Tuy nhiên, theo các quyết định thu hồi và cưỡng chế thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ căn cứ vào diện tích được thể hiện trong các Hợp đồng thuê đất của UBND cấp xã để thu hồi mà diện tích này lại có sự chênh lệch với diện tích sử dụng của ông (do ông khi nhận đất từ hợp tác xã có khai hoang, phục hóa và cải tạo), cụ thể là thấp hơn diện tích sử dụng đất của ông nhưng cơ quan vẫn tiến hành thu hồi toàn bộ. Mặt khác, trên đất toàn bộ là hoa màu, cây trồng, nhà trại cùng các trang thiết bị và dụng cụ làm nông của ông. Do đó, có thể thấy mặc dù có sự chênh lệch vềdiện tích thực tế so với diện tích thu hồi tại các quyết định thu hồi đất, trên đất tồn tại tài sản của ông nhưng kể từ trước khi có quyết định thu hồi đất cho đến khi cưỡng chế thu hồi, cơ quan, người có thẩm quyền không thực hiện việc đo đạc đất đai và kiểm kê tài sản trên đất của ông theo quy định pháp luật. Đến khi thực thi quyết định cưỡng chế, mặc dù trên đất còn tồn tại toàn bộ tài sản của ông nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H và lực lượng liên quan không thực hiện việc thống kê tài sản trên đất của ông mà tiền hành phá bỏ toàn bộ tài sản của ông.

Mặc khác, theo căn cứ thực tế, ngày 21/11/2023, trước đề nghị phải kiểm kê tài sản của các hộ dân trước khi cưỡng chế thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H đã thống nhất nội dung này nhất định sẽ được thực hiện và xác định đó là nhiệm vụ của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, trên thực tế, khi triển khai lực lượng cưỡng chế thu hồi đấtđã tiến hành phá dỡ toàn bộ tài sản trên đất mà không hề đo đạc hay kiểm kê như đã cam kết.

Thứ hai, trình tự và toàn bộ quá trình thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất không đúng với quy định pháp luật.

Căn cứ theo các quyết định cưỡng chế thu hồi đất đề ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, đây cũng là ngày ông nhận được các quyết định này. Tuy nhiên, cùng ngày này phía Ủy ban nhân dân xã H tiến hành triển khai thực hiện các quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ vừa mới ban hành. Điều này là vi phạm về điều kiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được quy định tại khoản 2 Điều 71 Luật đất đai 2013. Bởi trong giai đoạn này, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất còn chưa được niêm yết công khai tại trụ sở Uỷ ban nhân dân xã và người bị cưỡng chế còn chưa nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, cơ quan có thẩm quyền đã triển khai thực hiện quyết định cưỡng chế khi vừa mới ban hành. Cũng từ đây có thể thấy rằng, Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H đang tiến hành hợp thức hóa các quyết định ban hành nhưng trên thực tế việc triển khai thì lại không đúng trình tự. Bởi cũng theo quy định của Luật Đất đai, cụ thể tại khoản 4 Điều 71 Luật Đất đai 2013 đã có quy định sau khi có quyết định cưỡng chế và trước khi cưỡng chế thì phải thành lập Ban thực hiện cưỡng chế để vận động, thuyết

phục người bị cưỡng chế. Tuy nhiên, trên thực tế, ngày 21/11/2023, ông mới nhận được quyết định cưỡng chế ban hành cùng ngày, đồng thời Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H ngay lập tức triển khai các quyết định này. Mặt khác, theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị định 166/2013/NĐ-CP thì thời hạn để thi hành quyết định cưỡng chế là 15 ngày, kể từ ngày nhận quyết định cưỡng chế; trường hợp quyết định cưỡng chế có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 15 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó. Căn cứ theo quy định trên đã cho thấy thời gian thi hành các quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ chưa đúng với quy định pháp luật. Bởi các quyết định cưỡng chế có hiệu lực từ ngày ban hành (ngày 21/11/2023) đến ngày 31/12/2023, vỏn vẹn trong vòng 10 ngày. Và ngày thực tế thi hành các quyết định này là ngày 30/11/2023 cách ngày nhận quyết định (ngày 21/11/2023) 09 ngày. Điều này là vi phạm quy định về thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế nêu trên, đồng thời với thời gian ngắn ngủi như thế cũng không đủ để ông tiến hành xử lý các tài sản trên đất và nếu có thêm thời gian thì thiệt hại về tài sản của ông cũng được giảm bớt phần nào.

Mặt khác, căn cứ theo điểm c khoản 4 Điều 71 Luật Đất đai 2013 quy định về việc B thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì B thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản. Tuy nhiên trên thực tế, lực lượng thực hiện cưỡng chế đã phá dỡ toàn bộ tài sản trên đất của ông. Các cây cối, hoa màu, chuồng trại và toàn bộ trang thiết bị dụng cụ làm nông của ông đều bị hủy hoại. Với những cơ sở trên, ông nhận thấy rằng việc thực hiện các quyết định cưỡng chế thu hồi đất là không đúng với quy định pháp luật.

4. Quá trình giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ không đảm bảo quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Căn cứ Thông báo về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu ngày 17/11/2023 nhưng đến ngày 26/02/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ mới ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Căn cứ Điều 28 Luật Khiếu nại 2012 có quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu như sau:

"1. Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý.

2. Ở vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết khiếu nại không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý".

Theo quy định trên thì thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu trong mọi trường hợp không được quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý. Tuy nhiên, tính từ thời điểm Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ thụ lý giải quyết khiếu nại (ngày 17/11/2023) đến ngày giải quyết khiếu nại (ngày 26/02/2024) là hơn 03 tháng.

Đây là sự vi phạm nghiêm trọng quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Với những căn cứ thực tế và cơ sở pháp lý đã nêu, ông nhận thấy rằng, Quyết định thu hồi, Quyết định cưỡng chế và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là chưa đúng với quy định của pháp luật. Điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

VI. Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy các quyết định sau: Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T2 thôn T, xã H; Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T; Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang T (lần đầu);

2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.908m^2 thuộc thửa đất số 6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H, huyện Đ cho ông theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ bày:

I. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

- Hủy Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H;

- Hủy Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịchUỷ ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ôngNguyễn Quang Thống;

- Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịchUỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang T (lần đầu);

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.908m^{2}thuộc thửa đất số6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

II. Phần tự khai về vụ kiện:

Theo kết quả kiểm tra xác minh cho thấy, phần diện tích 1.908m^2 thuộc thửa đất số 6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H mà ôngNguyễn Q khởi kiện có nguồn gốc là đất công do Ủy ban nhân dân xã H quản lý sau khi thay đổi chủ thể quản lý từ Hợp tác xã T4. Việc sử dụng đất của gia đình ông T tại vị trí trên là dựa trên cơ sở các hợp đồng mà ông ký hợp đồng thuê với Ủy ban nhân dân xã H từ năm 2000 đến năm 2009.

Từ năm 2010 đến nay hộ ông Nguyễn Quang T không tiếp tục ký hợp đồng thuê với Ủy ban nhân dân xã H. Đến ngày 14/9/2023, Ủy ban nhân dân xã H có Thông báo số 286/TB-UBND về việc thanh lý hợp đồng thuê đất, đề nghị chấm dứt việc sử dụng đất để giao trả lại đất cho Nhà nước đối với hộ ôngNguyễn Quang Thống. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Quang T vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo thông báo của Ủy ban nhân dân xã H nên phải xử lý thu hồi.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 65 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất thì việc Uỷ ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H là đúng theo quy định. Việc ôngNguyễn Quang Thống khiếu nạiQuyết định trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Do đó, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ôngNguyễn Quang T3 (lần đầu) theo quy định.

Căn cứ quy định tại khoản 42 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với ông Nguyễn Quang T là đúng quy định.

Căn cứ quy định tại Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm: *"Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn"* thì việc ông Nguyễn Quang T đề nghị tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấpGCNQSD đất đối với diện tích đất trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.Không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định củaLuật Đất đai.

III. Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với yêu cầu của người khởikiện:

Ủy ban nhân dân huyện Đ không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Quang T về yêu cầu hủy các Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H; Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ôngNguyễn Quang Thống; Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ôngNguyễn Quang T3 (lần đầu); Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.908m^2 thuộc thửa đất số6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013), xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vì lý do: Diện tích đất nêu trên là đất công do Nhà nước quản lý. Các quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023, số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023, số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 được Uỷ ban nhân dân huyện ban hành đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án căn cứ các hồ sơ có liên quan, xử bác nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H thống nhất với nội dụng trình bày, đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 84/2024/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H.

- Hủy Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T.

- Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang T (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.908m^2 thuộc thửa 6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định về chi phí tố tụng và án phí hành chính quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2024 người khởi kiện ông Nguyễn Quang T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Quang T (có ông Nguyễn Hoàng Phương T1 là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện giữ nguyên nội dung đã nêu trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ngày 19/10/2023 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 1.908m2 của hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H với lý do: Phần đất trên thuộc Ủy ban nhân dân xã H quản lý, ông T đã ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã H từ năm 2000 đến năm 2009, từ năm 2010 ông T không tiếp tục ký hợp đồng thuê đất nhưng vẫn tiếp tục canh tác. Ông T khiếu nại. Ngày 21/11/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ về việc cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 26/02/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT bác khiếu nại của ông T.

Ông T cho rằng phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông, nên việc thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất và giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H.

- Hủy Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T.

- Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang T (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.908m^2 thuộc thửa 6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ; Chủ tịch Ủy ban

nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023; Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[3.2] Theo Bản đồ địa chính 299 (đo đạc năm 1992 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ) thì phần đất diện tích 1.908m^2 tương ứng với thửa đất 6D, tờ bản đồ số 7 (299) xã H (nay là xã H), nay thuộc thửa đất số 353 tờ bản đồ số 73 (2013) xã H, huyện Đ (còn gọi là Lô 30). Toàn bộ diện tích Lô 30 (khoảng 12 ha), nay thuộc tờ bản đồ số 73 (2013) xã H có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ sau ngày 30/4/1975 và do Hội Nông dân xã H quản lý; năm 1979 do Hợp tác xã T4, xã H quản lý. Năm 1992, Hợp tác xã T4 đổi tên thành Hợp tác xã T4, diện tích đất nêu trên do Hợp tác xã T4 quản lý. Trong những năm 1992, 1993.., Hợp tác xã T4 đã ký hợp đồng giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân.

Theo Quyết định số 499.QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của T6 ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ theo dõi biến động đất đai và theo sổ mục kê (299) đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã H thể hiện: Thửa đất số 6D, tờ bản đồ số 07 (299) là loại đất trồng màu, thuộc đất công do Ủy ban nhân dân xã Q. Năm 1999, xã H được chia tách thành xã H và xã H theo Nghị định số 38/1999/NĐ-CP ngày 18/6/1999 của Chính phủ thì diện tích đất Lô 30 do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Sau khi tiếp nhận, Ủy ban nhân dân xã H đã xác lập diện tích đất này vào quỹ đất công. Năm 2000, do thay đổi chủ thể quản lý nên Ủy ban nhân dân xã H đã tiến hành ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với 34 hộ gia đình; thời hạn thuê đất là 01 năm. Ông T đã ký với Ủy ban nhân dân xã H Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 30/HĐ-TĐ ngày 10/7/2000 diện tích đất cho thuê là 1.900m², thời hạn cho thuê là 01 năm. Năm 2008, ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trên với Ủy ban nhân dân xã H là 1.908m². Theo hồ sơ thuê đất từ năm 2000 cho đến năm 2009 (trừ các năm 2002, 2003, 2004), hàng năm ông T đều ký hợp đồng thuê đất. Từ năm 2010 đến nay, ông T không ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã H.

[3.3] Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 37 Luật đất đai năm 2003 thì việc Ủy ban nhân dân xã H ký hợp đồng cho thuê đất công ích. Ông T có ký tên vào bên thuê đất, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất. Ông T cho rằng bị ép buộc ký hợp đồng thuê đất cũng như do không hiểu biết pháp luật nên mới ký các hợp đồng thuê đất nhưng không cung cấp được bất kì tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ năm 2010, ông T khống tiếp tục ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã H. Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông T; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 bác khiếu nại của ông T là có căn cứ.

[3.4] Do phần diện tích đất do ông T sử dụng có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ sau ngày 30/4/1975, sổ mục kê (299) đang lưu giữ tại

Ủy ban nhân dân xã H thể hiện là đất công. Ông T là người được Nhà nước cho thuê đất công ích để sử dụng; không thuộc trường hợp khai phá và sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 nên không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai.

Theo Quyết định 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh L phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì vị trí đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác, nên ông T cũng không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định tại khoản 2, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nhận định và quyết định là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1942 nên được miễn theo quy định tại 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Quang T;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 84/2024/HC-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T5 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi,bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Luật Khiếu nại số

02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; 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; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1529/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T tại thôn T, xã H.

- Hủy Quyết định số 1884/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Quang T.

- Hủy Quyết định số 26/QĐ-UBND-ĐT ngày 26/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang T (lần đầu).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.908m^2 thuộc thửa 6D, tờ bản đồ số 7 (299) nay thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Nguyễn Quang T được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (1);
- Lưu (5) 14b (Án NThuy).

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

Phạm Thị Duyên