

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 21/2025/HC-ST
Ngày 20-5-2025
“V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Mai, ông Nguyễn Xuân Trung.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tiến hành xét xử sơ thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số: 139/2024/TLST-HC, ngày 06 tháng 12 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2025/QĐXXST-HC, ngày 22 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2025/QĐST-HC, ngày 06 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

***/ Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Đắc Nông (Có mặt).

***/ Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện S; địa chỉ: Tổ dân phố 03, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắc Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Quốc T; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Đắc Nông (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; chức vụ: Phó Chủ tịch xã T, huyện S (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình S và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày: Năm 1997, gia đình ông Nguyễn Đình S khai hoang diện tích đất thuộc thửa đất số 197 và thửa đất 298, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.859,9m², tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Đắk Nông. Quá trình sử dụng không tranh chấp với ai. Ngày 27-9-2024, ông Nguyễn Đình S làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã T đối với thửa đất số 197 và thửa đất 298, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.859,9m², tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Đắk Nông. Ngày 30-9-2024, UBND xã T ban hành Báo cáo số: 904/BC-UBND gửi UBND huyện S báo cáo về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đình S. Ngày 29-10-2024, Ủy ban nhân dân huyện S ban hành Công văn số: 4521/UBND-TNMT xem xét Báo cáo số: 904/BC-UBND việc ông Nguyễn Đình S đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Nhận thấy, Công văn số: 4521/UBND-TNMT ngày 29-10-2024 của UBND huyện S làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình nên ông Nguyễn Đình S khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Công văn số: 4521/UBND-TNMT ngày 29-10-2024 của UBND huyện S.

2. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: Ngày 05-4-2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 576/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV T giao về cho UBND huyện M và UBND huyện S quản lý trong đó có thửa đất số 197 và 298 tờ bản đồ số 32 theo như đơn đăng ký đất đai của ông Nguyễn Đình S. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch 3 loại rừng được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 2195/QĐ-UBND, ngày 28-12-2018 thì diện tích đất trên không thuộc quy hoạch 3 loại rừng. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất của huyện S đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 2078/QĐ-UBND ngày 09-12-2022 quy hoạch đất ở. Về nguồn gốc đất gia đình ông S, bà T đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, căn cứ Điều 26 Nghị định số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29-7-2024 thì phải xây dựng phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hiện nay, UBND huyện S chưa bố trí được kinh phí nên chưa thực hiện được việc đo đạc. Trong thời gian tới, UBND huyện S tiếp tục kiến nghị UBND tỉnh xem xét bố trí kinh phí để xây dựng phương án sử dụng đất đối với diện tích đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

3.1. Bà Đặng Thị T: Thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Đình S, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Công văn số: 4521/UBND-TNMT ngày 29-10-2024 của Ủy ban nhân dân huyện S.

3.2. Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã T trình bày: Ngày 27-9-2024, UBND xã T nhận được đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu của ông Nguyễn Đình S đối với thửa đất số 197, 298 tờ bản đồ số 32 diện tích 2.606,5m².

Vị trí và diện tích đất đăng ký cấp GCNQSDĐ thuộc khoảnh 10, tiểu khu 1101 thuộc sự quản lý của UBND xã T theo Quyết định số: 1226/QĐ-UBND do UBND huyện S ban hành về việc giao đất thu hồi của Công ty TNHH MTV T cho UBND các xã T, H và N quản lý. Đồng thời, UBND huyện S chưa xây dựng phương án sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Căn cứ vào Điều 151 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 26 Nghị định số: 101/NĐ-CP thì vị trí và diện tích đất của ông Nguyễn Đình S nêu trên không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định.

4. *Tại phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Công văn số: 4521/UBND-TNMT ngày 29-10-2024 của Ủy ban nhân dân huyện S.

5. *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến trước thời điểm HĐXX nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng Hành chính; đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình S. Hủy Công văn số 4521/UBND-TNMT, ngày 29-10-2024 của UBND huyện S, buộc các đương sự phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29-10-2024, UBND huyện S ban hành Công văn số: 4521/UBND-TNMT trả lời về việc không có căn cứ xem xét hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông S. Ngày 08-11-2024, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ theo khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Tại Công văn số: 4521/UBND-TNMT ngày 29-10-2024 của UBND huyện S ghi nhận thửa đất số 197 và thửa đất 298, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.859,9m², tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Đắk Nông của gia đình ông Nguyễn Đình S thuộc phần đất thu hồi của Công ty TNHH MTV T giao về cho UBND huyện M và S quản lý theo Quyết định số: 576/QĐ-UBND ngày 05-4-2017.

[2.2]. Ngày 05-9-2017, UBND huyện S ban hành Quyết định số: 1226/QĐ-UBND về việc giao đất thu hồi của Công ty TNHH MTV T cho UBND các xã H (quản lý 1.535,15 ha), T (quản lý 866,78 ha), N (quản lý 2.111,39 ha).

Đối chiếu với bản đồ quy hoạch 3 loại rừng được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 2195/QĐ-UBND ngày 28-12-2018 thì diện tích đất nêu trên không thuộc quy hoạch 3 loại rừng. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện S đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số: 2078/QĐ-UBND ngày 09-12-2022 quy hoạch đất ở nông thôn.

[2.3]. Tại Điều 26 về Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường của Nghị định số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29-7-2024 của Chính phủ quy định như sau: *“Căn cứ vào phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân được thực hiện như sau: ...”*.

[2.3.1]. Tại Quyết định số: 2004/QĐ-UBND ngày 11-12-2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất tổng thể do các Công ty Nông Lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý, tại Điều 1 của Quyết định: *“Phê duyệt Phương án sử dụng đất tổng thể do các Công ty Nông Lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý đợt 1 (bao gồm: ... Công ty TNHH MTV T)”*.

Ngày 13-12-2019, UBND huyện S ban hành Công văn số: 5453/UBND-VP về việc xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện Quyết định số: 2004/QĐ-UBND ngày 11-12-2019 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Ngày 04-3-2020, UBND huyện S ban hành Kế hoạch số: 63/KH-UBND triển khai thực hiện Quyết định số: 2004/QĐ-UBND ngày 11-12-2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất tổng thể do các Công ty Nông Lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý. Tại mục 2 phạm vi thực hiện xác định: *“... Quyết định số: 576/QĐ-UBND ngày 05-4-2017 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV T ... diện tích 4.514,11 ha”*.

[2.3.2]. Đồng thời, vị trí 02 thửa đất nêu trên đã được đo đạc bản đồ dải thửa và được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 2017; các thửa đất liên kế cơ bản đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định.

[2.4]. UBND huyện S cho rằng phải căn cứ vào phương án sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt mà chưa nêu rõ là phương án tổng thể hay phương án chi tiết. Bên cạnh đó, UBND tỉnh Đắk Nông đã có quyết định phê duyệt Phương án sử dụng đất tổng thể do các Công ty Nông Lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý. Như vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình S.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[4]. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình S được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; Ông Nguyễn Đình S tự nguyện chịu toàn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (*được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 136, điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26 Nghị định số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29-7-2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình S.

1. Hủy Công văn số: 4521/UBND-TNMT ngày 29-10-2024 của UBND huyện S.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện S phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho ông Nguyễn Đình S 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0002325, ngày 27-11-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh

