

Bản án số: 746/2025/HC-PT
Ngày 16 tháng 6 năm 2025
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong quản lý Nhà nước về đất
đai và quyết định giải quyết khiếu nại*”

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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đức Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 16 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai, vụ án thụ lý số: 195/2025/TLPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 93/2024/HC-ST ngày 26 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: 1655/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 436/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1660/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L2;

Địa chỉ: Số A - B đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện tham gia tố tụng của Công ty L2:

+ Ông Lâm Đức T1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C Lô E, chung cư M, X, Phường B, B, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Ông Nguyễn Hoàng Phương T2, sinh năm 1997 (có mặt tại điểm cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh);

Địa chỉ: Số A Đường số C, Khu dân cư C, A đường P, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần Văn N - Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A - B đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nguyên H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

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 Lê Nguyên H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Bùi An L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L;

Địa chỉ: Số D T, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồng T3 - Chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc P - Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản số 8196/UBND-TD ngày 30/9/2024) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

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 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Bình Đ - Chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn T là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần 2);

- Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ cho ông Trần Văn T theo quy định của pháp luật.

- Hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn P1;

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn P1.

Nội dung cụ thể liên quan đến việc khởi kiện như sau:

Từ những năm 1988, Hợp tác xã T4 (sau đây viết tắt là Hợp tác xã) thực hiện giao khoán đất cho ông Trần Văn P1, sinh năm 1944 là cha ông Trần Văn T. Cũng như các hộ dân của xã H (sau đây viết tắt là các hộ dân) để sản xuất nông nghiệp thông qua hợp đồng giao nhận khoán ngành trồng trọt. Năm 1996, Hợp tác xã giải thể, nhưng các hộ 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. UBND xã H đã đưa toàn bộ phần đất do Hợp tác xã giao khoán cho các hộ trước đây vào diện tích đất công mà không có bất kỳ văn bản hay thông báo nào gửi đến ông cũng các hộ dân nên các hộ vẫn tiếp tục canh tác trên những thửa đất này.

Sau khi đưa các thửa đất của các hộ dân vào diện tích đất công thì UBND xã H có hành vi ép buộc các hộ dân ký hợp đồng thuê đất công ích có trả tiền sử dụng đất hằng năm đối với chính diện tích đất mà các hộ đang canh tác bằng cách bị các cán bộ xã gây khó dễ khi các hộ dân 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,... và yêu cầu người dân phải ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H thì mới tiến hành các thủ tục hành chính cho các hộ dân. Thêm vào đó, 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 UBND xã H là nghĩa vụ mà người dân phải thực hiện nếu muốn tiếp tục sử dụng đất, vì vậy mà các hộ cũng chỉ nghĩ việc ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H như là nghĩa vụ nộp thuế khi sử dụng đất. Vì những lý do trên, nên các hộ dân đã phải ký hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hằng năm với UBND xã H.

Tuy nhiên, ông T chỉ ký hợp đồng thuê này trong những năm đầu (khoảng từ năm 2001 - 2007), sau đó ông nhận ra việc cho thuê đất của UBND xã H không đúng với quy định pháp luật nên ông không tiếp tục ký hợp đồng thuê đất mà có yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật nhưng

bị phía cơ quan có thẩm quyền không chấp thuận với lý do đất của ông là đất thuê từ UBND xã H.

Mặt khác, trong suốt quá trình sử dụng đất, các hộ 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. Đến năm 2021, theo Thông báo số: 67/TB-UBND ngày 10/8/2021 của UBND xã H, toàn bộ diện tích đất của ông T đang canh tác sử dụng được đưa ra đấu giá quyền thuê. Ông không đồng ý và đã liên tục yêu cầu UBND huyện Đ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp thuận.

Ngày 15/3/2023, ông T khiếu nại về việc UBND huyện Đ không cấp giấy nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 18/5/2023, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông.

Ngày 13/6/2023, ông tiếp tục khiếu nại lần hai đến UBND tỉnh L. Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần hai của UBND tỉnh L, ông T và các hộ dân lại nhận được Quyết định của UBND huyện Đ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất của các hộ dân với lý do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật (đất được UBND xã H cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn). Đến ngày 09/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định số 2212/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông lần hai với nội dung không chấp nhận khiếu nại và giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Đ.

UBND huyện Đ đã áp dụng sai quy định của pháp luật trong việc quản lý quyền sử dụng đất của ông T, từ đó không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Cụ thể, UBND huyện Đ căn cứ vào Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T theo trường hợp: *“Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích xã phường, thị trấn; ...”* là căn cứ trái với quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất trong trường hợp của ông.

Thứ nhất, thời điểm từ năm 1999, việc UBND xã H thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của ông T và các hộ dân sau khi Hợp tác xã giải thể thành đất công rồi ký hợp đồng thuê đất công ích với các hộ dân xã H là trái với quy định của pháp luật vì đất của các hộ đang canh tác và sử dụng có nguồn gốc từ Hợp tác xã giao khoán cho các hộ dân ở xã H. 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 UBND xã H thu hồi đất, các hộ dân được xem là người sử dụng đất ổn định theo quy định tại Luật Đất đai năm 1993.

Căn cứ theo Điều 27 Luật Đất đai năm 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. Việc UBND xã H thu hồi toàn bộ phần đất này rồi đưa vào diện tích đất công thì các hộ đã không được báo trước về lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại và UBND xã H tự ý chuyển mục đích sử dụng đất này là trái pháp luật.

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 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. Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 không có bất kỳ quy định nào cho phép UBND 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. 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. Như vậy, UBND 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, UBND xã cho cho rằng đất ông T và 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. Việc UBND tự ý thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất công và ký với các hộ dân hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hàng năm là không đúng với quy định pháp luật.

Thứ hai, tại thời điểm các hộ 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 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.*

Việc các hộ 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 tại Điều 12 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993, khoản 4 và khoản 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 UBND 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 các hộ dân. Như vậy, việc các hộ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 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.

Thứ ba, thủ tục giải quyết khiếu nại của UBND huyện Đ và UBND tỉnh L trái quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Đối với UBND huyện Đ: Căn cứ vào Thông báo số 108/TB-UBND-ĐT của UBND huyện Đ về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đề ngày 22/4/2022. Tuy nhiên, đến ngày 18/5/2023 UBND huyện Đ mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Căn cứ vào Điều 28 Luật Khiếu nại 2011 có quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu 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 UBND huyện Đ thụ lý đơn (ngày 22/4/2022) đến ngày giải quyết khiếu nại (ngày 18/5/2023) là hơn 01 năm. Đây là sự vi phạm nghiêm trọng quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Đối với UBND tỉnh L: Đơn khiếu nại lần hai của ông T và các hộ dân xã H gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh L vào ngày 13/6/2023. Tuy nhiên, đến ngày 04/7/2023, UBND tỉnh mới ra Thông báo số 241/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai. Như vậy, kể từ ngày ông có đơn khiếu nại đến ngày thụ

lý là 22 ngày. Việc thụ lý như trên là trái với quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật Khiếu nại 2011.

Mặt khác, thời điểm ra Thông báo thụ lý đơn khiếu nại lần hai của ông T và các hộ dân xã H là ngày 04/7/2023 nhưng đến ngày 09/11/2023, UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai. Như vậy, kể từ khi thụ lý đến ngày ra Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai là hơn 04 tháng (129 ngày). Điều này là vi phạm quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại tại Điều 37 Luật Khiếu nại năm 2011.

Căn cứ vào toàn bộ nội dung của Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của UBND tỉnh L, UBND tỉnh L đã không nêu ra và áp dụng bất kỳ một căn cứ pháp luật nào để giải quyết khiếu nại. Điều này là vi phạm điểm g khoản 2 Điều 40 Luật Khiếu nại 2011.

Thứ tư, khi đang trong quá trình giải quyết vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 19/10/2023, UBND huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi đất đối với phần đất ông đang có yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/11/2023, Chủ tịch UBND huyện Đ lại tiếp tục ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 30/11/2023, phía UBND huyện Đ và UBND xã H đã tiến hành việc cưỡng chế thu hồi đất của ông. Trong quá trình cưỡng chế, lực lượng cưỡng chế có nhiều sai phạm, không đo đạc diện tích thu hồi, không kiểm kê tài sản, không vận động người dân thu dọn tài sản mà có hành vi hủy hoại tài sản của người dân. Việc thu hồi gây nên thiệt hại lớn cho người dân về tinh thần, về hoa màu, dụng cụ, công cụ làm nông mặt khác khiến ông không có đất canh tác.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Đ, UBND huyện Đ trình bày:

1. Theo kết quả kiểm tra xác minh trên cho thấy, phần diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H mà ông Trần Văn T khởi kiện có nguồn gốc là đất công do UBND 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 Trần Văn P1 (tên gọi khác là Trần Văn S) là bố của ông T ký hợp đồng thuê với UBND xã H từ năm 2000 đến năm 2017, hộ ông T có nộp tiền thuê đất từ năm 2001 đến năm 2016 cho UBND xã H, hợp đồng cuối cùng có thời hạn thuê từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2026, tuy nhiên hộ ông không trả lại đất.

Đến ngày 14/9/2023, UBND xã H đã có Thông báo số 307/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 ông Trần Văn T. Tuy nhiên, hộ ông T vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo thông báo của UBND xã H là sai so với quy định nên phải xử lý thu hồi.

Căn cứ 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 UBND huyện ban hành Quyết định số 1512/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 Trần Văn P1 (là cha của ông Trần Văn T) tại thôn T, xã H là đúng theo quy định. Như vậy, việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1512/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 Trần Văn P1 (là cha của ông Trần Văn T) tại thôn T, xã H là đúng theo quy định. Do đó, việc ông Trần Văn T khiếu nại Quyết định trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết và việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu) là đúng quy định pháp luật.

Qua tuyên truyền, vận động hộ ông Trần Văn T không đồng ý tự nguyện chấp hành Quyết định thu hồi đất nêu trên. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 42 Điều 2 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, cụ thể “42. *Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 3 Điều 65*”, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1885/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 hộ ông Trần Văn T là đúng quy định.

2. Phần diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ có nguồn gốc là đất công UBND xã H quản lý. Do đó, 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 Trần Văn T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

UBND huyện Đ không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Trần Văn T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh L trình bày:

Kết quả xác minh của Sở T6 thể hiện:

a) Vị trí, diện tích đất, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất ông Trần Văn T đang sử dụng và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.415,8m², thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013) xã H, huyện Đ (còn gọi là Lô 30).

Toàn bộ diện tích Lô 30 (khoảng 12ha), nay thuộc tờ bản đồ số 73 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; đến năm 1979 thì 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.

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 UBND xã H quản lý. Sau khi tiếp nhận, UBND xã H đã xác lập diện tích đất này vào quỹ đất công.

Năm 2000, do thay đổi chủ thể quản lý nên UBND 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.

Cũng như những trường hợp khác, hộ ông Trần Văn P1 (là bố ông Trần Văn T) đã ký với UBND xã H Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 14/HĐ-TĐ ngày 10/7/2000, diện tích đất cho thuê là 10.580m², thời hạn cho thuê là 01 năm.

Theo báo cáo của UBND xã H, sau khi hết thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 14/HĐ-TĐ ngày 10/7/2000 thì từ năm 2001 đến năm 2017, mỗi năm hộ ông Trần Văn P1 đều ký lại với UBND xã H hợp đồng thuê đất. Từ năm 2018 đến nay, hộ ông Trần Văn P1 không ký lại hợp đồng thuê đất, cũng không nộp tiền thuê đất cho UBND xã H.

Năm 2016, ông Trần Văn P1 chết, diện tích trên do ông Trần Văn T sử dụng.

b) Hồ sơ địa chính:

Theo hiện trạng, ông Trần Văn T đang sử dụng là 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 xã H (bản đồ đo năm 2013) để trồng hoa màu. Đối chiếu với Bản đồ địa chính 299 (đo năm 1992 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ) thì diện tích đất nêu trên tương ứng với một phần thửa đất số 3A, tờ bản đồ số 7 xã H (nay là xã H).

Sổ mục kê (299) đang lưu giữ tại UBND xã H thể hiện: thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7 có diện tích 24.470m², loại đất trồng hoa màu, thuộc đất công do UBND xã quản lý.

3. Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định:

Căn cứ 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

Việc ông Trần Văn T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m², thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013) xã H, huyện Đ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì diện tích đất ông Trần Văn T đang có đơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất công, do Hợp tác xã T4, sau này là UBND xã H quản lý và cho thuê.

Trong quá trình làm việc cũng như kết quả đối thoại, ông Trần Văn T công nhận diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc do Hợp tác xã T4, sau này là UBND xã H quản lý. Việc sử dụng đất của gia đình ông Trần Văn T là trên cơ sở các hợp đồng thuê đất ký hàng năm với UBND xã H. Từ năm 2010 đến nay, gia đình ông Trần Văn T cũng không được gia hạn thời hạn thuê đất.

Việc Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị TAND tỉnh Lâm Đồng tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L.

Theo người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày: UBND xã H thống nhất với lời trình bày và ý kiến của Chủ tịch UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND tỉnh L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 93/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần 2);

- Hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S;

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S;

- Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ cho ông Trần Văn T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/9/2024 ông Trần Văn T là người khởi kiện kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Hoàng Phương T2 đại diện cho Công ty L2 đại diện ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện xin vắng mặt có gửi bản luận cứ có nội dung như sau:

Từ những năm 1988, Hợp tác xã T4 (Sau đây gọi tắt là Hợp tác xã) thực hiện chủ trương giao nhận khoán đất căn cứ Nghị quyết 10 của Bộ về việc đổi mới quản lý đất nông nghiệp và giao khoán đất cho cha ông Trần Văn T là ông Trần Văn S cũng như các hộ dân của xã H (Sau đây gọi tắt là các hộ dân) để sản xuất nông nghiệp thông qua hợp đồng giao nhận khoán ngành trồng trọt. Năm 1996, Hợp tác xã giải thể, nhưng hộ ông T 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 hộ ông T và các hộ dân trước đây vào diện tích đất công mà không có bất kỳ văn bản hay thông báo nào gửi đến hộ ông T cũng như các hộ dân nên hộ ông T vẫn tiếp tục canh tác trên những thửa đất này. Tiếp đến, sau khi đưa các thửa đất của hộ ông T và các hộ dân vào diện tích đất công thì UBND xã H lại có hành vi ép buộc các hộ dân ký hợp đồng thuê đất công ích có trả tiền sử dụng đất hằng năm đối với chính diện tích đất mà các hộ dân đang canh tác. Cụ thể, vào thời điểm những năm 2000 - 2001 UBND xã H tự lập hợp đồng cho thuê, tự chuyển đổi từ đất giao khoán sang đất cho thuê, tự chuyển từ đất nông nghiệp thành đất công ích (5%) không có thông báo cũng như quyết định thu hồi. Khi các hộ dân đến UBND 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 UBND xã H thì mới tiến hành các thủ tục hành chính cho các hộ dân. Thêm vào đó, hộ ông T cũng như các hộ dân với tư cách 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 UBND xã H là nghĩa vụ phải thực hiện nếu muốn tiếp tục sử dụng đất, do đó hộ ông T và các hộ dân cũng chỉ nghĩ việc ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H như là nghĩa vụ nộp thuế khi sử dụng đất. Vì những lý do trên, nên hộ ông T đã phải ký hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hằng năm với UBND xã H. Tuy nhiên, hộ ông T chỉ ký Hợp đồng thuê này trong những năm 2001 - 2017 (có những năm không ký), sau đó ông T nhận ra việc cho thuê đất của UBND xã H không đúng với quy định pháp luật nên hộ ông T không tiếp tục ký hợp đồng thuê đất mà có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật nhưng bị phía cơ quan có thẩm quyền không chấp thuận với lý do đất của hộ ông T là đất thuê từ UBND xã H. Đến năm 2021, theo Thông báo số 67/TB-UBND ngày 10/8/2021 của UBND xã H, toàn bộ diện tích đất của hộ ông T đang canh tác sử dụng được đưa ra đấu giá quyền thuê. Ông T không đồng ý và đã liên tục yêu cầu UBND huyện Đ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp thuận. Ngày 15/3/2022, hộ ông T khiếu nại đến UBND huyện Đ về việc UBND huyện Đ không cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013) xã H, huyện Đ. Ngày 18/5/2023, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung: Hộ ông T không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên. Tiếp đến ngày 13/6/2023, hộ ông T tiếp tục khiếu nại lần hai đến UBND tỉnh L để mong được giải quyết. Ngày 19/10/2023, UBND huyện Đ ban hành Quyết định 1512/QĐ-UBND-ĐĐ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử

dụng đất theo pháp luật (đất được UBND xã H cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn). Mãi đến ngày 09/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định số 2212/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần hai với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T. Căn cứ theo quy định của Luật Đất đai, ông nhận thấy rằng các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã áp dụng sai quy định của pháp luật trong việc quản lý quyền sử dụng đất của ông T, từ đó dẫn đến việc UBND huyện Đ đã không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T. Trong đó, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Đ căn cứ vào Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông theo trường hợp: *“Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích xã phường, thị trấn;...”*. Đây là căn cứ trái với quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất trong trường hợp của ông T. 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 Quyết định giải quyết khiếu nại về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ và UBND tỉnh L không đánh giá một cách toàn diện và chưa đúng với quy định pháp luật, cụ thể như sau:

1. Căn cứ Hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S 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 số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu) và Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần hai) và các hộ dân có đất như ông thì UBND huyện Đ cũng như UBND tỉnh L đã cho rằng, các hộ đã ký hợp đồng thuê đất công ích với UBND xã H, các hộ đang là người quản lý và sử dụng quỹ đất công ích của xã nên UBND 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 UBND huyện Đ đã xác định diện tích đất của hộ ông T 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 hộ ông T.

“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 UBND 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 hộ ông T 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 UBND huyện Đ thì không đề cập đến ủy quyền từ UBND tỉnh L. Do đó, UBND huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi đất của ông T là không đúng thẩm quyền.

Từ các căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh “Hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S tại thôn T, xã H”.

2. Xét nội dung của Quyết định thu hồi đất, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại đối với hộ dân ông T, 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 hộ ông T. Dựa trên tinh thần pháp luật đất đai và các quy định liên quan khác qua các thời kỳ cùng với diễn biến vụ việc thực tế, ông nhận thấy UBND các cấp và cơ quan chuyên môn đã có những sai phạm trong việc áp dụng pháp luật vào quản lý đất đai đối với hộ ông Trần Văn T. Điều này dẫn đến việc hộ ông T không được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ngược lại bị thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất. Cụ thể, tại Quyết định số 47/QĐ-UBND-ĐT, UBND huyện Đ đã căn cứ theo Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông T theo trường hợp “*Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích xã phường, thị trấn;...*” là không đúng theo quy định bởi các lý do sau:

Thứ nhất, thời điểm từ năm 1999, việc UBND xã H thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của ông T và các hộ dân sau khi Hợp tác xã giải thể thành đất công rồi ký hợp đồng thuê đất công ích với ông T và các hộ dân xã H là trái quy định pháp luật. Đất của hộ ông T đang canh tác và sử dụng có nguồn gốc từ Hợp tác xã giao khoán cho các hộ dân ở xã H. Để sử dụng, hộ ông T 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, hộ ông T và 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 UBND xã H thu hồi đất, hộ ông T được xem là người sử dụng đất ổn định theo Điều 1 và Điều 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. Bên cạnh 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, UBND xã H đã không tuân thủ đúng theo quy định trên. Cụ thể, UBND xã H không đưa ra bất kỳ quy

hoạch hay kế hoạch nào về việc thu hồi đất để chuyển sang mục đích khác đã được Nhà nước phê duyệt. Sau đó, UBND xã H đã tự ý thực hiện thu hồi toàn bộ phần đất này của các hộ dân rồi đưa vào diện tích đất công mà không có bất kỳ thông báo, lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại cho các hộ dân. Đồng thời, các hộ dân cũng không nhận được bất kỳ quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, có thể thấy việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của UBND xã H là không đúng theo quy định pháp luật. Một điểm nữa UBND huyện Đ, UBND 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 của các hộ dân 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 UBND xã có thẩm quyền giao đất cho thuê đất có thu tiền hay không? Bởi căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 không có bất kỳ quy định nào cho phép Ủy 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 nhận thấy rằng, UBND 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, UBND xã cho rằng đất hộ ông T và 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, các hộ dân vẫn đang sử dụng đất một cách ổn định, nên cơ quan có thẩm quyền phải xem xét để giao đất cho hộ ông T 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 thời điểm đó. Việc UBND tự ý thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất công và ký với hộ ông T hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hàng năm là không đúng với quy định pháp luật.

Thứ hai, toàn bộ quá trình thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông T không đúng quy định pháp luật: UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ và Phó Chủ tịch UBND huyện Đ đã không tiến hành tổ chức đo đạc và kiểm kê tài sản của hộ ông T trước khi thực hiện việc cưỡng chế. Theo quy định pháp luật, đối với diện tích đất bị cưỡng chế thu hồi, hộ ông T 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 phía 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, UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ và

Phó Chủ tịch UBND 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 hộ ông T do hộ ông T khi nhận đất từ Hợp tác xã có khai hoang, phục hoá và cải tạo, cụ thể là thấp hơn diện tích sử dụng đất của hộ ông T đang sử dụng nhưng phía 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 là dụng cụ làm nông của gia đình. Do đó, có thể thấy mặc dù có sự chênh lệch về diện tích thực tế so với diện tích thu hồi tại các quyết định thu hồi đất, trên đất tồn tại tài sản của hộ gia đình nhưng kể từ trước khi có quyết định thu hồi đất cho đến khi cưỡng chế thu hồi, phía cơ quan, người có thẩm quyền không thực hiện việc đo đạc đất đai và kiểm kê tài sản trên đất của hộ ông T theo quy định pháp luật. Đồng thời, đến khi thực thi quyết định cưỡng chế, mặc dù trên đất còn tồn tại toàn bộ tài sản của hộ gia đình nhưng phía UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND xã H và lực lượng liên quan không thực hiện việc thống kê tài sản trên đất của hộ gia đình ông T mà tiến hành phá bỏ toàn bộ tài sản của hộ ông T. Mặt 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 UBND xã H đã thống nhất nội dung này nhất định sẽ được thực hiện và xác định đó là nhiệm vụ của phía cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên trên thực tế, khi triển khai lực lượng cưỡng chế thu hồi đất, phía cơ quan đã tiến hành phá dỡ toàn bộ tài sản trên đất mà không hề đo đạc hay kiểm kê như đã cam kết.

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 UBND huyện Đ, đây cũng là ngày hộ ông T nhận được các quyết định này. Tuy nhiên, lại cùng ngày này phía UBND xã H tiến hành triển khai thực hiện các quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND 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 Ủy 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, phía 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, phía UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND xã H đang tiến hành hợp thức hóa các quyết định mình 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, các hộ dân mới nhận được quyết định cưỡng chế ban hành cùng ngày, đồng thời phía Chủ tịch UBND 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 UBND 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 31/11/2023, vón 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 các hộ dân tiến hành xử lý các tài sản trên đất của mình và nếu có thêm thời gian thì thiệt hại về tài sản của các hộ dân 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 các hộ dân. Các cây cối, hoa màu, chuồng trại và toàn bộ trang thiết bị dụng cụ làm nông của các hộ dân 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.

Thủ tục giải quyết khiếu nại của UBND huyện Đ và UBND tỉnh L trái quy định của pháp luật, cụ thể như sau: Đối với UBND huyện Đ, căn cứ vào Thông báo số 108/TB-UBND-ĐT của UBND huyện Đ về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đề ngày 22/4/2022, tuy nhiên đến ngày 18/5/2023 UBND huyện Đ mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu cho hộ ông T. Căn cứ theo Điều 28 Luật Khiếu nại 2011 quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu như sau: *“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...”* 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 UBND huyện Đ có Thông báo thụ lý (ngày 22/4/2022) đến ngày có Quyết định giải quyết khiếu nại (ngày 18/5/2023) là hơn 01 năm. Đây là sự vi phạm nghiêm trọng về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Đối với UBND tỉnh L: Đơn khiếu nại lần hai của ông T gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh L vào ngày 13/6/2023, tuy nhiên đến ngày 04/7/2022 UBND tỉnh mới ra Thông báo số 241/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai. Căn cứ theo khoản 1 Điều 36 Luật Khiếu nại 2011 quy định về thời hạn thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai như sau: *“Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết của mình và không thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 11 của Luật này, người giải quyết khiếu nại lần*

hai phải thụ lý giải quyết và thông báo bằng văn bản cho người khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền đã chuyển khiếu nại đến và cơ quan thanh tra nhà nước cùng cấp biết; trường hợp không thụ lý giải quyết thì phải nêu rõ lý do.”. Theo đó, UBND tỉnh L phải có văn bản thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai trong thời hạn 10 ngày. Tuy nhiên, tính từ thời điểm ông T có đơn khiếu nại đến ngày nhận được Thông báo thụ lý giải quyết là 22 ngày. Việc thụ lý như trên là vượt quá thời hạn, vi phạm quy định pháp luật về thời hạn thụ lý giải quyết khiếu nại. Bên cạnh đó, thời điểm có Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai là ngày 04/7/2023 nhưng đến ngày 09/11/2023 UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai. Căn cứ theo Điều 37 quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại như sau: “Thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết khiếu nại có thể kéo dài hơn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý. Ở vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết khiếu nại không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết khiếu nại có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 70 ngày, kể từ ngày thụ lý.”. Như vậy, thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai trong mọi trường hợp không quá 70 ngày kể từ ngày thụ lý. Tuy nhiên, UBND tỉnh L giải quyết khiếu nại lần hai kể từ ngày thụ lý tổng thời gian là 04 tháng (129 ngày), do đó vi phạm nghiêm trọng về thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, việc cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích đất đang được sử dụng ổn định của hộ ông T làm ảnh hưởng đến vật chất lẫn tinh thần đối với hộ ông T. Cụ thể, trong quá trình cưỡng chế, lực lượng cưỡng chế có nhiều sai phạm, không đo đạc diện tích thu hồi, không kiểm kê tài sản, không vận động người dân thu dọn tài sản mà có hành vi hủy hoại tài sản của người dân. Việc thu hồi đất không tuân thủ quy định pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã gây ra thiệt hại lớn về hoa màu, dụng cụ, công cụ làm nông cùng như làm mất đi diện tích đất mà hộ ông T đang canh tác dẫn đến khó khăn trầm trọng trong duy trì đời sống, sinh hoạt của hộ. Chính vì vậy, từ các lập luận, căn cứ như đã trình bày, UBND các cấp đã không tuân thủ và vi phạm quy định về thời hạn ban hành thông báo thụ lý, quyết định giải quyết khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Đồng thời, việc cưỡng chế thu hồi đất không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho hộ ông T cũng như các hộ dân, đã gây ra thiệt hại rất lớn đến việc canh tác, duy trì ổn định đời sống sinh hoạt hằng ngày. Do đó, việc các cơ quan có thẩm quyền không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là đang vi phạm quy định pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của người dân. Đề nghị Q Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy các quyết định sau:

Hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S tại thôn T, xã H.

Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S.

Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu) và Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần hai).

3. Căn cứ buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013) xã H, huyện Đ cho hộ ông Trần Văn T theo quy định pháp luật.

Ngay tại thời điểm được giao khoán đất từ Hợp tác xã đến khi Hợp tác xã vừa mới giải thể 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 mà trong đó có ông T là đối tượng được cấp, 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 mọi 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”*. Bên cạnh đó, 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 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 thửa đất mà hộ ông T cũng như các hộ dân khác đang sử dụng là đất công hay đất Hợp tác xã? Và sau khi Hợp tác xã giải thể thì UBND xã H đã thực hiện việc ký kết hợp đồng thuê đất đối với các hộ dân, việc thực hiện kế hoạch này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt theo quy định tại Điều 19 Luật Đất đai năm 1993 hay chưa? Thực tiễn, tại thời điểm Hợp tác xã giải thể năm 1996 đến nay, Nhà nước không có quyết định nào về việc phê duyệt kế hoạch ký hợp đồng thuê đất đối với các hộ dân thì mới được sử dụng đất. Đồng thời, Nhà nước cũng không có bất kỳ quyết định quản lý hoặc tổ chức thực hiện quản lý đối với đất trên theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 (Sửa đổi bổ sung bởi Thông tư của Bộ T5 số 01/2005/TT-BTNMT): *“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 tại Điều 12 Nghị định 64-CP ngày

27/9/1993, khoản 4 và khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003 (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 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy 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 thực tế của hộ ông T. Ngoài ra, các hộ dân có đất như ông T cụ thể là ông Lê L1 theo bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 27/7/2009 được UBND xã H xác nhận chữ ký thì diện tích 4.000m² đất mà ông Lê L1 sử dụng là đất được Hợp tác xã T4 giao khoán như ông T và các hộ dân khác. Theo Thông báo số 93/TB-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thông báo kết luận họp Hội đồng Tư vấn Pháp luật tỉnh ngày 02/6/2010 thì cuộc họp kết luận hướng xử lý từng vụ việc như sau “Đơn của ông Lê L1, ngụ tại số A, thôn T, xã H, huyện Đ, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.000m² đất sản xuất nông nghiệp tại xã H, huyện Đ thống nhất chủ trương sẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê L1 vì đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai và chỉ đạo của UBND tỉnh, giao các đơn vị thực hiện”. Từ đó, có thể thấy đất của ông T cũng như của các hộ dân có đất được giao khoán từ Hợp tác xã T4 như ông Lê L1 theo bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 27/7/2009 là đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Như vậy, việc UBND các cấp không chấp thuận yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T với lý do không đủ điều kiện được cấp là không đúng theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, ông T chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất 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. Từ những trình bày trên cho thấy rằng, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Đ và Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của UBND tỉnh L về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là chưa toàn diện và chưa đúng với quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh “Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013) xã H, huyện Đ theo quy định pháp luật cho hộ ông Trần Văn T theo quy định pháp luật”. Từ các căn cứ cũng như các quan điểm bảo vệ mà ông đã trình bày, kính đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Ông Nguyễn Hoàng Phương T2 trình bày: Luật sư có gửi bài luận cứ bảo vệ. Ông chỉ nhấn mạnh các vấn đề sau: Đối với Quyết định 1512 Ủy ban cho rằng các hộ ký hợp đồng thuê đất là người sử dụng quỹ đất công của xã, không đủ cơ sở cấp giấy. Ông T canh tác thuộc diện tích của UBND xã quản lý. UBND tỉnh thu hồi đất mới đúng thẩm quyền. UBND huyện chỉ thu hồi đất với cá nhân, cộng

đồng dân cư. Khi có đối tượng thu hồi đất thuộc khoản 1, khoản 2 thì UBND tỉnh thu hồi đất hoặc ủy quyền cho UBND huyện thu hồi những Quyết định trên, U, không có ủy quyền của UBND tỉnh nên quyết định ban hành không đúng thẩm quyền. Thủ tục giải quyết khiếu nại không đúng thời hạn vì thụ lý ngày 22/4/2022 đến ngày 18/5/2023 mới ban hành là vi phạm thời hạn giải quyết vì thời hạn giải quyết, dài nhất không quá 60 ngày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Văn T:

Phần đất ông T sử dụng có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ. 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 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. Ông P1 (cha của ông T) được Nhà nước cho thuê, không thuộc trường hợp khai phá và sử dụng đất trước ngày 15/10/1993. Do vậy, ông T 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 ngày 29/9/2023 thì vị trí đất thuộc quy hoạch tái định canh hồ chứa nước Ta Hoét. Căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2019 của Chính phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định: “*Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*”. Như vậy, việc ông T khiếu nại đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên là không có cơ sở xem xét. Do đó, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1512/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 Trần Văn T tại thôn T, xã H; Quyết định số 1885/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn T là đúng quy định của pháp luật. Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu); Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần hai) là đúng luật định. Việc ông Trần Văn T khởi kiện là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T là đúng pháp luật. Án sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ông T kháng cáo không cung cấp tài liệu gì làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét

đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 27/11/2023, ông Trần Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu); Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần hai); buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ cho ông Trần Văn T theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2024, ông Trần Văn T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn T; Quyết định số 1885/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn T.

Theo quy định tại Điều 116, Điều 30 và Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định: Được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Phần diện tích 9.415,8m² mà ông Trần Văn T khiếu nại thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ (còn gọi là Lô 30). Toàn bộ diện tích Lô 30 (khoảng 12ha), 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; đến năm 1979 thì 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.

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 UBND xã H quản lý. Sau khi tiếp nhận, UBND xã H đã xác lập diện tích đất này vào quỹ đất công. Năm 2000, do thay đổi chủ thể quản lý nên UBND 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. Cũng như những trường hợp khác, ông Trần Văn P1 đã ký với UBND xã H Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 14/HĐ-TĐ ngày 10/7/2000, diện tích đất cho thuê là 10.580m² thuộc một phần thửa 3A, tờ bản đồ 07 thôn T, xã H. Đối chiếu với hồ sơ thuê đất, từ năm 2001 đến năm 2017, mỗi năm hộ ông Trần Văn P1 đều

ký lại với UBND xã hợp đồng thuê đất. Năm 2016, ông Trần Văn P1 chết, diện tích trên do ông Trần Văn T sử dụng. Từ năm 2018 đến nay, hộ ông Trần Văn T không ký lại hợp đồng thuê đất, cũng không nộp tiền thuê đất cho UBND xã H. Đến ngày 14/9/2023, UBND xã H đã có Thông báo số 307/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 ông Trần Văn T.

[2.2.2] Vị trí đất ông Trần Văn T khiếu nại thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ với diện tích theo hiện trạng sử dụng là 9.415,8m² mà ông Trần Văn T dùng để trồng cây hoa màu.

Đôi chiếu với Bản đồ địa chính 299 (do đạc năm 1992 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ) thì diện tích đất trên tương ứng với thửa đất số 3A, tờ bản đồ số 07 (299) xã H (nay là xã H).

Căn cứ Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của T7 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 UBND xã H thể hiện: Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 7 (299) là loại đất trồng hoa màu, thuộc đất công do UBND xã quản lý (BL 58c).

Từ năm 2018 đến nay, hộ ông Trần Văn T không ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H. Đến ngày 14/9/2023, UBND xã H có Thông báo số 307/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 ông Trần Văn T. Tuy nhiên, hộ ông Trần Văn T vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo thông báo của UBND xã H.

[2.2.3] Theo quy định tại Điều 37 Luật Đất đai năm 2003, UBND xã H đã ký hợp đồng cho thuê đất công ích là hoàn toàn phù hợp về thẩm quyền, nhu cầu sử dụng đất của địa phương và nguồn gốc sử dụng đất. Đồng thời, ông Trần Văn T cũng đã ký tên vào bên thuê đất, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất. Ông Trần Văn T cho rằng ông 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 kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. 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 UBND xã H thể hiện là đất công. Ông Trần Văn 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. Do vậy, ông T 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 ngày 29/9/2023 thì vị trí đất thuộc quy hoạch tái định canh hồ chứa nước Ta Hoét. Căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2019 của Chính phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định: “*Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*”.

Như vậy, việc ông T khiếu nại đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên là không có cơ sở xem xét. Do đó, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1512/QĐ-UBND-DD ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn T tại thôn T, xã H; Quyết định số 1885/QĐ-UBND-DD ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn T là đúng quy định của pháp luật.

Quyết định số 53/QĐ-UBND-DDT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu); Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần hai) là đúng luật định. Việc ông Trần Văn T khởi kiện là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T là đúng pháp luật.

Về thời hạn giải quyết của UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND tỉnh L có chậm so với quy định của pháp luật, nhưng các quyết định ban hành không ảnh hưởng đến nội dung bản chất của vụ án.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông T kháng cáo không có cơ sở, không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông T phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30; 32; 116; Điều 193; khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 93/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, cụ thể như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn T (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn T (lần hai);

- Hủy Quyết định số 1512/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S;

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Trần Văn S;

- Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.415,8m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 73 (năm 2013) xã H, huyện Đ cho ông Trần Văn T theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng nộp tạm ứng án phí hành chính theo Biên lai thu số 0008801 ngày 25/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Trần Văn T (do Nguyễn Hoàng Phương T2 nộp thay) tạm ứng án phí hành chính theo Biên lai thu số 0009541 ngày 14/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu HSVA (PĐM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương

