

**TÒA PHÚC THẨM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 82/2026/HC-PT

Ngày 20/3/2026

Về “*Khiếu kiện quyết định giải quyết  
kiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Tấn Long, bà Trần Thị Kim Liên

**- Thư ký phiên tòa:** ông Trương Quang Hưng

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 3 năm 2026, mở phiên tòa công khai theo hình thức trực tuyến tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng kết nối điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 284/2025/TLPT-HC ngày 24/11/2025 về “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*” đối với bản án hành chính sơ thẩm số 31/2025/HC-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là TAND tỉnh Khánh Hòa) bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 599/2026/QĐ-PT ngày 04/3/2026, của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa :

*Người khởi kiện:* ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: A đường T, khu phố C, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa), có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* ông Phùng Quốc H, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn M, xã V, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa), có mặt.

*Người bị kiện:*

Chủ tịch UBND tỉnh N. *Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng* là Chủ tịch UBND tỉnh K, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Chủ tịch UBND thành phố P - T. *Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng* là Chủ tịch UBND phường N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh K:* ông Võ Văn N – Phó Chi cục trưởng C thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V và UBND phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. *Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng* là Chủ tịch UBND phường N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Anh Nguyễn Bá K và anh Nguyễn Minh T1 (hai con ông Nguyễn Văn Đ); cùng địa chỉ: số A đường T, khu phố C, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ trực tiếp quản lý, sử dụng (trồng lúa) ổn định liên tục các thửa đất số 6 và thửa đất số 7 bản đồ 299/TTg (1993) tương ứng với thửa đất số 6 tờ bản đồ số 1 năm 1998 và thửa đất số 1 tờ bản đồ số 2 năm 1998 từ trước năm 1990 cho đến nay theo điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Đất có nguồn gốc khai hoang trước năm 1990, được HTX N1 đồng ý cho khai hoang. Ông Đ đã kê khai đăng ký trong sổ mục kê năm 1997, bản đồ 299/TTg, bản đồ năm 1998, nên ông Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp. Biên bản họp xét đưa vào quỹ đất công ích năm 1997 của UBND phường V thể hiện ông Đ có 4 thửa đất khai hoang, thực tế là có 2 thửa Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đ. Vì ông Đ nghĩ rằng 04 thửa đất khai hoang vào cùng 1 thời điểm, cùng 1 phường quản lý và trong cùng 1 bộ hồ sơ đất đai, 02 thửa đất được cấp GCNQSD đất rồi, hai thửa đất này cũng được cấp GCNQSD đất nên nay ông Đ mới đăng ký thủ tục để xin cấp GCNQSD đất thì phường V cho là đất công ích. Trong quá trình thực hiện dự án mở rộng kênh hóa kênh cầu N, ông Đ có khiếu nại trực tiếp kể cả có đơn khiếu nại. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất công ích tại xã V lập năm 2007 việc thống kê này là của phường V báo cáo cơ quan cấp trên về các thửa đất công ích, chứ người dân không hề được biết.

Đối với các thửa đất của ông Đ bị UBND xã V đưa vào đất công ích trong Quyết định giao đất công ích của UBND tỉnh N giao cho UBND phường quản lý thì không có hai thửa đất của ông Đ. Thời điểm này, quyết định giao đất công ích của UBND tỉnh giao đất công ích cho UBND phường xã là cơ sở pháp lý cao nhất để xã phường thực hiện công tác quản lý đất đai. Do vậy việc UBND phường V đưa vào đất công ích 2 thửa đất của ông Đ thời điểm năm 1997 là hoàn toàn tự ý và trái quy định của pháp luật và công tác quản lý đất đai, không công khai thông tin cho người dân được biết và cũng chưa được UBND tỉnh công nhận là đất công ích.

Việc ký hợp đồng thuê đất công ích không đúng quy định của pháp luật đất đai, cụ thể Hợp đồng cho thuê đất công ích năm 2007 và năm 2010 không đúng quy định của pháp luật: chỉ có 1 hợp đồng cho thuê đất đối với ông Đ vào năm 2007 trong khi ông Đ vẫn có tên trong Sổ mục kê năm 1997, bản đồ 299/TTg, bản đồ năm 1998, thực tế không có thu tiền thuê đất và UBND phường cũng không chứng minh được có thu tiền thuê đất, ông Đ không nhận hợp đồng này. Hợp đồng cho thuê đất được UBND phường đưa cho ông Đ ký cùng với hồ sơ

vay vốn, ông Đ không biết gì về hợp đồng thuê đất này, chỉ biết là ký cùng với tập hồ sơ vay vốn vì ông Đ không hề biết 2 thửa đất của ông Đ đã được UBND phường đưa vào đất công ích. Ông Đ nhớ có một lần vì điều kiện gia đình khó khăn nên ông Đ vay vốn tín dụng thì có nhờ chính quyền địa phương và bắt buộc ông Đ phải đóng thuế rồi mới giải quyết cho ông Đ vay vốn tín dụng, vì tình thế bắt buộc nên ông Đ mới đóng. Còn nói ký hợp đồng thuê đất công ích thì từ lúc ông Đ canh tác trước năm 1993 cho đến nay thì ông chưa ký lần nào. Về nguyên tắc, hợp đồng phải công khai và giao cho người ký 01 bản nhưng thực tế phường không công khai việc ký hợp đồng và gia đình ông Đ không được nhận hợp đồng này.

Ngoài ra, ông Đ là người sử dụng trực tiếp, nhưng UBND phường V lại cung cấp 2 hợp đồng thuê đất của các con ông Đ ký hợp đồng thuê đất là không đúng, nếu hợp đồng năm 2007 đã ký với ông Đ là đúng quy định của pháp luật thì UBND phường phải thanh lý hợp đồng để chấm dứt trước khi chuyển sang ký với đối tượng khác. Mặt khác cơ quan nhà nước cũng không thu tiền thuê đất theo các hợp đồng này. Về hạn mức giao đất: Đất của ông Đ không vượt hạn mức, việc đưa vào đất công ích với lý do đất vượt hạn mức là không đảm bảo quy định pháp luật với lý do sau: Hai thửa đất của ông là đất khai hoang, hạn mức căn cứ khoản 3 Điều 5 Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993, Điều 3 Quyết định 83/2016/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của UBND tỉnh đối với đất trồng cây hàng năm là không quá 05 ha/ hộ gia đình, cá nhân. Mặt khác, đất nhận khoán thì không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 8 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 7 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024. Việc đưa vào đất công ích với lý do vượt quá hạn mức 02ha là hoàn toàn không đúng như các quy định đã dẫn ở trên, tước đi quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Mặt khác các thửa đất mà ông Đ được cấp giấy chứng nhận năm 1994 không liên quan gì đến đất ông khai hoang và đất khai hoang không tính vào đất nhận khoán.

Nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ (lần hai).

*\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T trình bày:*

Ngày 30/11/2022, Ủy ban nhân dân phường V tiếp nhận Phiếu đề nghị trích lục, trích đo, chỉnh lý biến động bản đồ địa chính của ông Nguyễn Văn Đ về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 09 và thửa đất số 10, thuộc tờ BĐĐC số 01 bản đồ năm 2017 tại phường V. Ngày 19/12/2022, Ủy ban nhân dân phường V có Công văn số 360/UBND-ĐC về việc trả lời đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Đ như sau: “*Căn cứ cơ sở dữ liệu đất đai Ủy ban nhân dân phường quản lý thì thửa đất ông Đ xin cấp Giấy chứng nhận thuộc đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Đồng thời, năm 2017 Nhà nước thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu Ngòi*

*thu hồi với diện tích là 370,7m<sup>2</sup> đối với thửa số 9, thu hồi 517,5m<sup>2</sup> đối với thửa số 10, loại đất LUA, quy chủ thửa đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý”. Ngày 31/01/2023, Ủy ban nhân dân phường V tiếp nhận Đơn (ghi ngày 30/01/2023) của ông Nguyễn Văn Đ1, đơn có nội dung khiếu nại Công văn số 360/UBND-ĐC ngày 19/12/2022 của ủy ban nhân dân phường V. Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và trên cơ sở quy định của pháp luật thì ngày 21/4/2023, Ủy ban nhân dân phường V ban hành Thông báo số 42/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ theo quy định tại Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011, lý do người khiếu nại không có quyền, lợi ích hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Khiếu nại năm 2011.*

Sau khi nhận được Thông báo số 42/TB-UBND ngày 21/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường V thì ông Đ không khiếu nại gì về Thông báo của Ủy ban nhân dân phường V. Tuy nhiên, đến ngày 18/7/2023 ông Nguyễn Văn Đ gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố (đơn ghi ngày 15/7/2023). Đơn có nội dung: đề nghị quy chủ thửa đất công ích cho gia đình ông Đ đang sử dụng để được cấp GCNQSDĐ. Ngày 24/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 3779/UBND-TNMT về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn Đ như sau: *“các thửa đất gia đình ông đang sử dụng thuộc đất công ích do Ủy ban nhân dân phường Q. Việc xin quy chủ các thửa đất để được cấp Giấy chứng nhận là không có cơ sở”*.

Ngày 08/9/2023, Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục nhận được đơn (ghi ngày 05/9/2023) của ông Nguyễn Văn Đ và tiếp nhận Công văn số 2494-CV/TU ngày 13/9/2023 của Thành ủy Phan R - T về việc giải quyết đơn khiếu nại (ghi ngày 05/9/2023) của ông Nguyễn Văn Đ, với nội dung: *“đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 02 thửa đất (thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 4.554m<sup>2</sup> đất lúa và thửa số 06, tờ bản đồ địa chính số 1, đất lúa diện tích 3.538m<sup>2</sup> mà ông Đ cho rằng đã sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1990 đến nay, không tranh chấp và có tên trong sổ Mục kê”*. Qua kiểm tra rà soát, Ủy ban nhân dân thành phố T3 cho ông Nguyễn Văn Đ được biết tại Văn bản số 1348/UBND - TTra ngày 21/3/2024 như sau: *“thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính năm 1998 loại đất 2L có diện tích 3.538m<sup>2</sup> (trước đây là thửa đất số 06, tờ số 01, bản đồ 299/TTg năm 1993) và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính năm 1998 loại đất 2L có diện tích 4.554m<sup>2</sup> (trước đây là đất số 07, tờ số 01, bản đồ 299/TTg năm 1993) là đất công ích thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân phường V quản lý và 02 thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân xã V (nay là phường V) đưa vào quỹ đất công ích từ năm 1997”*.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1690/VPUB-TCĐ ngày 26/4/2024 của Văn phòng Ủ nội dung đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 419/TTT-NV1 ngày 23/4/2024, giao Ủy ban nhân dân thành phố kiểm tra, rà soát và có văn bản trả lời cho ông Nguyễn Văn Đ. Trên cơ sở đó, ngày 07/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã trả lời đơn cho ông Nguyễn Văn Đ tại Văn bản số 2282/UBND-TTra. Nội dung Văn bản số 2282/UBND-TTra, Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục khẳng định các nội dung kiến nghị của ông là không đúng và không có cơ sở xem xét.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy các thửa đất (thửa số 09, diện tích 3.700m<sup>2</sup> và thửa số 10, diện tích 4.911,3m<sup>2</sup>) ông Nguyễn Văn Đ2 đề nghị cấp Giấy chứng nhận là đất công ích do địa phương quản lý. Tại thời điểm tháng 8/1994, hộ ông Nguyễn Văn Đ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã xét duyệt và hộ ông Nguyễn Văn Đ đã được cấp GCNQSDĐ ngày 02/12/1994 đối với 06 thửa đất với tổng diện tích đất là 22.186m<sup>2</sup>, bao gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.000m<sup>2</sup>; Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.456m<sup>2</sup>; Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.298m<sup>2</sup>; Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.684m<sup>2</sup>; Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.220m<sup>2</sup>; Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.528m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính 299/TTg năm 1993). Nguồn gốc là đất nhận khoán. Khi đó, hộ ông Nguyễn Văn Đ đã được giao vượt hạn mức giao đất sản xuất nông nghiệp tại thời điểm đó là 02 ha theo quy định tại điểm b, Điều 5 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 1 Bản đồ 299/TTg năm 1998, diện tích 3.528m<sup>2</sup> (trước đây là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299/TTg năm 1993 diện tích 3.408m<sup>2</sup> và tương ứng với thửa đất số 9, thuộc tờ BĐĐC số 1 bản đồ năm 2017, diện tích 3.700m<sup>2</sup>) và thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính 1998, diện tích 4.554m<sup>2</sup> (trước đây là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299/TTg năm 1993, diện tích 4.636m<sup>2</sup> và tương ứng với thửa đất số 10, thuộc tờ BĐĐC số 1 Bản đồ năm 2017, diện tích 4.911m<sup>2</sup>). Từ trước năm 1993 đến nay, 02 thửa đất này thuộc địa giới hành chính của xã V (nay là phường V) quản lý và là đất lúa ký hiệu (2L). Năm 1997, trên cơ sở kết quả đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của các hộ gia đình gửi Hội đồng đăng ký ruộng đất xã, Ủy ban nhân dân xã V căn cứ theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 14, 15 Nghị định số 64/NĐ-CP, ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đã tiến hành họp xét và đưa vào quỹ đất công ích. Vì vậy, theo biên bản họp xét ngày 07/11/1997, 02 thửa đất ông Nguyễn Văn Đ sử dụng là đất công ích của xã V. Năm 2007, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường ) ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Đ thuê đất công ích do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường ) quản lý hai thửa đất nêu trên, thời hạn thuê 02 năm (2007-2009), trả tiền thuê đất hàng năm. Đến năm 2010, sau khi hết thời hạn thuê đất đối với ông Nguyễn Văn Đ, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường ) đã tiến hành ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Bá K và ông Nguyễn Minh T1 (2 con ruột của ông Nguyễn Văn Đ) thuê đất công ích do Ủy ban nhân dân phường V quản lý hai thửa đất nêu trên, thời hạn thuê 05 năm (2010-2015), trả tiền thuê đất hàng năm {đính kèm các hợp đồng thuê đất}.

Năm 2017, thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu N đã thu hồi với diện tích là 370,7m<sup>2</sup> đối với thửa số 9 và thu hồi 517,5m<sup>2</sup> đối với thửa số 10, thửa đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng, quy chủ thửa đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Trong quá trình thực hiện dự án ông Nguyễn Văn Đ không có

đơn khiếu nại gì về việc bồi thường dự án này và hiện nay dự án đã thực hiện xong và đưa vào sử dụng.

Như vậy, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 1 Bản đồ 299/TTg năm 1998, diện tích 3.528m<sup>2</sup> {trước đây là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299/TTg năm 1993 diện tích 3.408m<sup>2</sup> và tương ứng với thửa đất số 9, thuộc tờ BĐDC số 1 bản đồ năm 2017, diện tích 3.700m<sup>2</sup>) và thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính 1998, diện tích 4.554m<sup>2</sup> {trước đây là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299/TTg năm 1993, diện tích 4.636m<sup>2</sup> và tương ứng với thửa đất số 10, thuộc tờ BĐDC số 1 Bản đồ năm 2017, diện tích 4.911m<sup>2</sup>) là đất công ích do phường quản lý từ năm 1997 và việc Ủy ban nhân dân xã V (nay là phường V) đưa 02 thửa đất trên vào danh mục đất công ích do phường quản lý là có cơ sở và đủ pháp lý theo quy định pháp luật.

Hộ ông Nguyễn Văn Đ2 có thuê và sử dụng đất công ích của địa phương căn cứ khoản 3 Điều 37 Luật Đất đai 2003 (được quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai 2013) quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã V (nay là phường V) đã tiến hành ký hợp đồng cho thuê đất công ích với ông Nguyễn Văn Đ và các con ông Đ. Thời điểm cho thuê (như nêu ở mục a), Ủy ban nhân dân phường V có thu tiền cho thuê đất đối với các hộ thuê đất theo quy định. Thế nhưng, thời gian qua, do địa phương thực hiện di dời trụ sở để xây dựng cơ sở làm việc mới và thay đổi nhiều kế toán thu (trong thời kỳ từ 2005-2015) nên hiện ủy ban nhân dân phường V chưa tìm thấy đầy đủ các Biên lai thu tiền hoặc sổ theo dõi chi tiết thể hiện các khoản thu cho thuê đất công ích của hộ ông Nguyễn Văn Đ và các con ông Đ. Nhưng qua Biên lai thu tiền thuê đất công ích của Ủy ban nhân dân phường đối với ông Nguyễn Bá K và Nguyễn Minh T1 năm 2011 và 2012 tại biên lai số 0014599 lập ngày 05/6/2013 với số tiền đã đóng 648.000 đồng; người ký nộp tiền là ông Nguyễn Văn Đ cũng đã chứng minh quá trình thuê đất công ích của ông Nguyễn Văn Đ là có.

Kết quả đối thoại: Ngày 23/10/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố C cùng các cơ quan và địa phương có liên quan tổ chức đối thoại với ông Phùng Quốc H (được ông Nguyễn Văn Đ ủy quyền). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích của các cơ quan, địa phương có liên quan thì ông H có ý kiến: trước năm 1990, ông Đ khai hoang 04 thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận 02 thửa, nên bây giờ ông đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho 02 thửa còn lại vì theo sổ mục kê thì 02 thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận cho ông có tên người sử dụng là tên ông Nguyễn Văn Đ.

Căn cứ pháp lý: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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; Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của

Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013.

Quan điểm của người trình bày: Từ kết quả kiểm tra xác minh, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ (lần hai), có nội dung: “Công nhận Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ (lần đầu) ” là đúng pháp luật.

*\* Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh N thống nhất trình bày của Chủ tịch UBND thành phố P – T.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Bá K (hai con ruột ông Nguyễn Văn Đ) trình bày:*

Ông Đ mới là người trực tiếp canh tác sử dụng hai thửa đất từ trước năm 1993 đến nay. Việc UBND phường V nói hai anh ký hợp đồng thuê đất là không đúng thực tế, đây là cách làm riêng của phường để hợp thức hoá cái sai. Các anh không nhận được hợp đồng thuê đất đã ký. Có lần ông Đ vay vốn nên có nhờ chính quyền địa phương xác nhận và cả gia đình cùng ký vào hồ sơ vay vốn (có chữ ký của hai anh trong hồ sơ vay vốn). Còn nói là ký hợp đồng thuê đất công ích thì các anh không ký vì hai thửa đất do cha ruột trực tiếp quản lý sử dụng. Các anh hoàn toàn không biết là ký hợp đồng thuê đất mà chỉ biết là mình ký vào hồ sơ vay vốn của gia đình. Đây là mẫu in sẵn và đưa cùng lúc với hồ sơ vay vốn.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường V trình bày:*

Ngày 07/11/1997, Ủy ban nhân dân xã V (nay là phường V) họp xét và trích tỷ lệ đất dự phòng đưa vào quỹ đất công ích tại xã V, trong đó tại biên bản họp xét thể hiện: tổng diện tích 12.712 m<sup>2</sup> (2.552m<sup>2</sup> + 2.116m<sup>2</sup> + 4.636m<sup>2</sup> + 3.408m<sup>2</sup>) của ông Nguyễn Văn Đ (thực chất là ông Nguyễn Văn Đ) được đưa vào quỹ đất công ích của xã V. Ngày 15/01/2007, UBND xã V lập Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất công ích tại xã V, trong đó có 02 thửa đất trên. Năm 2007, Ủy ban nhân dân xã V ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Đ thuê 02 thửa đất (thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02) với tổng diện tích thuê là 8.082m<sup>2</sup>; thời hạn thuê từ ngày 03/4/2007 đến ngày 03/4/2009. Ngày 29/4/2010, Ủy ban nhân dân xã V tiếp tục ký Hợp đồng cho các con ông Đ tiếp tục thuê đối với 02 thửa đất trên; cụ thể (cho ông Nguyễn Minh T1 thuê thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.538m<sup>2</sup>; cho ông Nguyễn Bá K thuê thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.554m<sup>2</sup>). Thời hạn thuê từ ngày 29/4/2010 đến ngày 28/4/2015. Thời điểm cho thuê, UBND phường V có thu tiền cho thuê đất đối với các hộ thuê đất theo quy định... ông Nguyễn Bá K và Nguyễn Minh T1 có nộp tiền thuê đất năm 2011 và 2012, nhưng ông Nguyễn Văn Đ là người nộp tiền và ký vào biên lai nộp tiền. Năm 2017, thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu N, Nhà nước đã thu hồi diện tích là 370,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 9, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01, Bản đồ địa chính năm 1998) và thu hồi diện tích là 517,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 10, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính năm 1998),

quy chủ cho Ủy ban nhân dân phường V. Trong quá trình thực hiện dự án, ông Nguyễn Văn Đ không đơn có khiếu nại gì về việc bồi thường dự án này. Hiện nay dự án đã thực hiện xong và đưa vào sử dụng. Qua rà soát xác định diện tích là 3.700m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 9, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 năm 1998) và diện tích là 4.911m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 năm 1998) là đất công ích do Ủy ban nhân dân phường V quản lý nên việc ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với 02 thửa đất nêu trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 31/2025/HC-ST ngày 23/6/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:**

*Căn cứ vào: Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Luật khiếu nại 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Tuyên xử:*

*1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - Hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ (lần đầu); - hủy Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đ (lần hai).*

*2. Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Đ được miễn.*

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đ và người đại diện của ông Đ giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị bác kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án,

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận thụ lý, giải quyết vụ án “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa người khởi

kiện ông Nguyễn Văn Đ và Chủ tịch UBND thành phố P- T, Chủ tịch UBND tỉnh N là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu UBND thành phố P - T cấp cho ông Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 2, diện tích 4.554m<sup>2</sup> đất lúa và thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 1, đất lúa diện tích 3.538m<sup>2</sup> mà ông Đ cho rằng đã sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1990 đến nay, không tranh chấp và ông Đ có tên trong sổ Mục kê.

[3] Hai thửa đất ông Đ xin cấp Giấy chứng nhận thể hiện qua bản đồ quản lý qua các thời kỳ như sau (i). Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ 299/TTg năm 1993) diện tích 3.408m<sup>2</sup>; qua đo đạc Bản đồ địa chính năm 1998, diện tích 3.538m<sup>2</sup> đất 2L (lúa); đến năm 2017 đo đạc Bản đồ địa chính là thửa đất số 9, tờ BĐĐC số 01 có diện tích là 3.700m<sup>2</sup>, vị trí tứ cận: Đông giáp thửa đất số 09; Tây giáp kênh mương nội đồng; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đường đi kênh mương cầu N; (ii). Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ 299/TTg năm 1993) có diện tích 4.636m<sup>2</sup>; qua đo đạc Bản đồ địa chính năm 1998, diện tích 4.554 m<sup>2</sup> đất 2L (lúa); đến năm 2017 đo đạc Bản đồ địa chính là thửa đất số 10, tờ BĐĐC số 01 có diện tích là 4.911m<sup>2</sup>, vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp thửa đất số 09; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đường kênh mương cầu N.

[3] Tại Công văn số 485/UBND-ĐC ngày 30/12/2024, UBND phường V cung cấp: *“Ngày 26/12/2024, UBND phường họp Hội đồng tư vấn đất đai, đồng thời có mời những người sinh sống lâu năm và biết rõ nguồn gốc đất tại địa phương qua đó đi đến thống nhất: 02 thửa đất nêu trên từ năm 1997 trở về trước do Hợp tác xã N2 quản lý, quá trình sử dụng thì 02 thửa đất này sản xuất canh tác không hiệu quả, lý do là ruộng trũng, sinh, cỏ lác mọc đầy nên để hoang hóa. Đến khoảng năm 1985 ông Nguyễn Văn Đ là đội trưởng đội 2, Hợp tác xã nhận khai phá canh tác trên 2 thửa đất này, nhưng do đây là ruộng trũng, sinh, ngập nước nên canh tác không hiệu quả, có năm làm, có năm không làm. Năm 1997, trên cơ sở kết quả đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của các hộ gia đình gửi Hội đồng đăng ký ruộng đất xã, UBND xã V đã tiến hành họp xét và đưa 02 thửa đất này vào quỹ đất công ích. Tháng 8/1994, hộ ông Nguyễn Văn Đ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã xét duyệt và hộ ông Nguyễn Văn Đ đã được cấp GCNQSDĐ ngày 02/12/1994 đối với 06 thửa đất với tổng diện tích đất 22.186m<sup>2</sup>, nguồn gốc là đất nhận khoán”* gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.000m<sup>2</sup>; Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.456m<sup>2</sup>; Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.298m<sup>2</sup>; Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.684m<sup>2</sup>; Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.220m<sup>2</sup>; Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.528m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính 299/TTg năm 1993).

[4] Quá trình quản lý sử dụng các thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 bản đồ 299/TTg năm 1993 (nay là thửa số 9 tờ BĐĐC số 1 bản đồ năm 2017) và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 Bản đồ 299/TTg năm 1993 (nay là thửa đất số 10 tờ BĐĐC số 1 bản đồ năm 2017): Năm 1997, trên cơ sở kết quả đăng ký quyền sử dụng

ruộng đất của các hộ gia đình gửi Hội đồng đăng ký ruộng đất xã, Ủy ban nhân dân xã V căn cứ theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 14, 15 Nghị định số 64/NĐ-CP, ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đã tiến hành họp xét và đưa vào quỹ đất công ích 02 thửa đất trên. Vì vậy, theo biên bản họp xét ngày 07/11/1997 của UBND phường V, 02 thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 bản đồ 299/TTg năm 1993 (nay là thửa số 9 tờ BĐĐC số 1 bản đồ năm 2017) và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 Bản đồ 299/TTg năm 1993 (nay là thửa đất số 10 tờ BĐĐC số 1 bản đồ năm 2017) ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng là đất công ích của xã V.

[5] Ngày 15/01/2007, UBND xã V lập Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất công ích tại xã V, trong đó có 02 thửa đất trên. Năm 2007, UBND xã V ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Đ thuê 02 thửa đất này (thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02) với tổng diện tích thuê là 8.082m<sup>2</sup>; thời hạn thuê từ ngày 03/4/2007 đến ngày 03/4/2009. Ngày 29/4/2010, UBND xã V tiếp tục ký Hợp đồng cho các con ông Đ tiếp tục thuê đối với 02 thửa đất trên; cụ thể (cho ông Nguyễn Minh T1 thuê thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.538m<sup>2</sup>; cho ông Nguyễn Bá K1 thuê thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.554m<sup>2</sup>), thời hạn thuê từ ngày 29/4/2010 đến ngày 28/4/2015.

[6] Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P - T (tại Công văn số 4288/UBND-TTra ngày 14/8/2024): *“Thời điểm cho thuê, UBND phường V có thu tiền cho thuê đất đối với các hộ thuê đất theo quy định...do địa phương thực hiện di dời trụ sở để xây dựng cơ sở làm việc mới và thay đổi nhiều kế toán thu (trong thời kỳ từ 2005 - 2015) nên hiện UBND phường V chưa tìm thấy đầy đủ các Biên lai thu tiền hoặc sổ theo dõi chi tiết thể hiện các khoản thu cho thuê đất công ích của hộ ông Nguyễn Văn Đ2 và các con ông Đ2 (hiện chỉ tìm thấy được Biên lai thu tiền thuê đất công ích năm 2011 và 2012 của ông Nguyễn Bá K và Nguyễn Minh T1, người ký nộp tiền là ông Nguyễn Văn Đ) ”.*

[7] Năm 2017, thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu N, Nhà nước đã thu hồi diện tích là 370,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 9, tờ BĐĐC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01, Bản đồ địa chính năm 1998) và thu hồi diện tích là 517,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 10, tờ BĐĐC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính năm 1998); quy chủ cho UBND phường V, thời điểm này ông Nguyễn Văn Đ không khiếu nại.

[8] Từ các mục trên, xét ông Đ không đưa ra được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với hai thửa đất trên, việc ông Đ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09 và thửa đất số 10, thuộc tờ BĐĐC số 01 bản đồ năm 2017 đã được Ủy ban nhân dân phường V trả lời tại Công văn số 360/UBND-ĐC ngày 19/12/2022: *“Căn cứ cơ sở dữ liệu đất đai Ủy ban nhân dân phường quản lý thửa đất ông Đ xin cấp Giấy chứng nhận thuộc đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý, đồng thời, năm 2019 Nhà nước thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu Ngòi thu hồi với diện tích là 370,7m<sup>2</sup> đối với thửa số 9, thu hồi 517,5m<sup>2</sup> đối với thửa số 10, loại đất LUA, quy chủ thửa đất do UBND phường quản lý”.* Sau đó, Ủy ban nhân dân thành

phố P - T ban hành Văn bản số 2282/UBND - TTra ngày 07/5/2024 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 2 thửa đất cho ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[9] Ông Đ khiếu nại Văn bản số 2282/UBND - TTra ngày 07/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P - T nên Chủ tịch UBND thành phố Phan R - T ban hành Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 giải quyết khiếu nại lần đầu và Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 197/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 đều không chấp nhận khiếu nại của ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu hủy Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 Chủ tịch UBND thành phố P - T và Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh N là đúng. Ông Đ kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 31/2025/HC-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là TAND tỉnh Khánh Hòa).

Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Đ được miễn.

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

#### **Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Kim Nhân**