TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - HÀ NỘI

Bản án số: 06/2026/HC-ST
Ngày: 25/6 /2026
V/v: Khởi kiện Quyết định hành chính trong lĩnh lực quản lý đất đai;

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thuỷ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đức;

Ông Bùi Đăng Lý;

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Uyến – Thư ký,Tòa án nhân dân Khu Vực 10 – Hà Nội;

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân Khu Vực 10 – Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - Kiểm sát viên**.**

Ngày 25 /6/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu Vực 10 - Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý 10/2025/TBTL-HC ngày 07/11/2025 về việc "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai". theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2026/QĐXX- HC ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

* ***Người khởi kiện***: Ông **Nguyễn Thế N**, sinh năm 1944; có mặt;

Địa chỉ: Xóm H, thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thế N: Bà **Khúc Thị Q** – Luật sư, Công ty L2; Địa chỉ: V, Hoàng Thành V, Khu đô thị M, Hà Nội;

**** Người bị kiện***:

1. **UBND xã Q**;

2. **Chủ tịch UBND xã Q**

Địa chỉ: Xã Q, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Q và Chủ tịch UBND xã Q: Ông Nguyễn Hữu S – Phó chủ tịch UBND xã Q (theo Thông báo số 27/TB-UBND ngày 22/01/2026); vắng mặt;

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

+ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1961 và anh **Đào Đức T**, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

+ Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1947; bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm H, P, xã Q, thành phố Hà Nội (người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế N); có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Nguyễn Thế N trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất ở trại tổng số: 1080 m2 thuộc xóm H, thôn P, xã S cũ (nay là xã Q). Nguồn gốc do cha ông để lại cho ông thừa kế (là đời thứ 3), có diện tích đất thổ cư 360 m2, còn lại 720m2 vườn trại trong đó có diện tích 243,7m2 gia đình ông đào ao lấy đất san nền làm nhà ở chống lụt nên trở thành cái ao, được thể hiện trong bản đô địa chính tại xã S và phòng đăng ký đất đai của H2 (nay là xã Q), số thửa 51 - tờ bản đồ số 06; diện tích 243,7 m2 gia đình ông đang sử dụng ổn định, nộp thuế hàng năm đầy đủ.

Năm 1965 ông lên đường đi chống Mỹ đến năm 1976 ông được về phục viên chuyển ngành. Khi về nhà, ông thấy diện tích đất ao bị bà Nguyễn Thị H3 có đất liền kề đã cơi nới, lấn chiếm một phần đất ao của gia đình ông nên ông đã mời cán bộ thôn đến giải quyết vào ngày 7/4/2007. Hai gia đình đã đi đến thống nhất, sau buổi họp bà Nguyễn Thị H3 đã bảo cháu Đào Đức T con trai bà Nguyễn Thị H trả lại 75 m2 đất ao cơi nới trước đây và cắt ra thêm 48,4 m2 dài 24,2m, rộng 2m làm đường đi chung cho gia đình ông, gia đình bà T1, và cháu T, biên bản được lãnh đạo thôn chứng thực. Sau đó, ngày 14/2/2012 gia đình ông yêu cầu bà H3 dọn dẹp cây trồng trên đất đã thỏa thuận để ông mở đường đi xuống ao. Không hiểu lý do gì bà H3 lại thay đổi không đồng ý nữa. Sau đó, ông có đơn tới UBND xã S đề nghị giải quyết nhưng bà H3 vẫn không nghe.

Đến ngày 21/2/2012 UBND xã S cử ông Nguyễn Nho K - Cán bộ địa chính xã cùng ông Tạ Đức D - Trưởng thôn đến gia đình bà H3 để giải quyết tranh chấp. Trong biên bản bà H3 đã công nhận diện tích đất ao thuộc quyền sử dụng của ông N, còn cắt đất mở đường đi xuống ao bà H3 không đồng ý. Năm 2014 bà Nguyễn Thị H3 qua đời để lại nhà đất cho mẹ con bà Nguyễn Thị H thừa kế.

Ngày 19/9/2018 gia đình ông nhận được thông báo số 55 của UBND xã S. Nội dung thông báo rằng theo ý kiến của bà H - trong buổi họp hòa giải tại xã S thì đất ao ông N đề nghị là đất ao công (không phải của ai cả nên UBND xã không có cơ sở để giải quyết đơn đề nghị của ông N).

Ngày 01/02/2021, UBND xã S lại duyệt hồ sơ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H bán diện tích ao của gia đình ông cho ông H4, ông H4 đã lập tức thuê máy ủi san lấp ao của gia đình ông rồi phân lô chào bán. Ông ngăn cản thì ông H4 (người mua đất) còn thách thức gia đình ông đi mà kiện.

Sau đó nhiều lần gia đình ông lại đến UBND huyện Q đề nghị giải quyết thì gia đình ông nhận được thông báo của huyện là UBND xã S đã hủy hợp đồng mua bán giữa bà Nguyễn Thị H và ông H4 số 128 ngày 16/8/2024.

Nay ông nhận thấy rằng nội dung trong văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/09/2024 của UBND huyện Q trong đó xác định thửa đất là đất công ích của UBND xã S là không đúng quy định của pháp luật. Vì UBND xã từng xác nhận hợp đồng chuyển nhượng dân sự vào năm 2021 thể hiện chính quyền đã công nhận đây là đất tư nhân. Việc vừa xác nhận vừa phủ nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông là trái quy định của pháp luật.

Ngoài ra, trong văn bản số 3523, UBND huyện Q cho rằng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6, diện tích 243,7 m2 tại thôn P, xã S là đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý nên không có cơ sở để giải quyết đề nghị trả lại đất của ông. Tuy nhiên, ông cho rằng kết luận này là không có căn cứ, chưa phản ánh đúng quá trình sử dụng, quản lý thực tế của thửa đất và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bởi:

+ Theo sơ đồ địa chính, bản đồ đo đạc năm 1986 và sổ mục kê năm 2003, thửa đất của ông đã được xác định rõ ràng là đất ao, chủ sử dụng là ông Nguyễn Thế N, phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý đất đai. Việc xác nhận của UBND xã S tại biên bản hội nghị ngày 07/09/2018 chỉ thể hiện ý kiến của các bên liên quan, không phải là căn cứ pháp lý để thay đổi tính chất pháp lý của thửa đất.

+ Việc UBND xã S xác nhận phần đất này là đất công ích và chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ năm 1996. Đây chỉ là sai sót, nhầm lẫn trong quản lý hồ sơ, không phù hợp với quy định của pháp luật. Theo Điều 31 Luật đất đai năm 2013 thì việc chỉnh lý bản đồ địa chính phải dựa trên các thay đổi thực tế về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất hoặc các yếu tố liên quan và do cơ quan có thẩm quyền tại địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật, việc xác nhận này dựa trên hồ sơ cũ, không có căn cứ pháp lý làm thay đổi quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

Hơn nữa, trong biên bản làm việc ngày 18/02/2022, ông đã trình bày rõ quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài của gia đình ông. Đồng thời thửa đất đã được ghi nhận trong hồ sơ địa chính chính thức của nhà nước, trong quá trình sử dụng ông có đóng thuế đầy đủ thì tại sao lại cho đây là đất công, chính quyền không đưa ra bất kỳ văn bản thu hồi, văn bản xác định đất đó là đất công đất thuộc quỹ đất do nhà nước quản lý.

+ Việc UBND xã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2021 chứng minh rằng chính quyền từng công nhận đây là đất cá nhân. Nếu thửa đất này thực sự là đất công ích do xã quản lý thì việc UBND xã S chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2021 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4 là trái pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định rõ rằng chỉ có các cá nhân, tổ chức có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án mới được thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất. Như vậy, chính quyền địa phương đã có hành vi xác nhận trái quy định, gây hậu quả và tranh chấp sau này – không thể vừa xác nhận vừa phủ nhận quyền sử dụng đất của công dân

+ UBND xã chỉ khẳng định bằng miệng không đưa ra được các văn bản, quyết định pháp lý chứng minh đất đó là đất công theo quy định của pháp luật như Quyết định giao đất công ích cho xã, văn bản xác định đó là đất công, đất thuộc quỹ đất do nhà nước quản lý. Nếu UBND xã cho rằng đây là đất công thì phải đưa ra được bản đồ quy hoạch, quyết định giao/ thu hồi đất, các giấy tờ chứng minh quyền quản lý của nhà nước với thửa đất hoặc chuyển từ cá nhân sang đất công ích.

Căn cứ theo Điều 26, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT về trình tự, thời hạn cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính thì sau đất bị thu hồi, hồ sơ địa chính phải được chỉnh lý, cập nhật trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, tài liệu hợp lệ và hoàn tất các thủ tục cần thiết. Trong trường hợp thu hồi đất một phần của thửa đất, việc chỉnh lý hồ sơ sẽ dựa trên diện tích đất đã bàn giao thực tế, đối với các trường hợp khác như cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đính chính giấy chứng nhận, thời hạn cập nhật hồ sơ cũng thường không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày ký cấp hoặc hoàn thành kiểm tra hồ sơ, tùy theo quy định cụ thể của từng trường hợp. Các cơ quan có thẩm quyền như Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng Đ1 trách nhiệm thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng trình tự, thời hạn quy định nhằm đảo bảo dữ liệu đất đai luôn chính xác, kịp thời phản ánh các biến động.

Vì vậy, ông khẳng định quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất số 51 là hợp pháp phù hợp với hồ sơ, quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án nhân dân Khu Vực 10 – Hà Nội giải quyết:

- Hủy Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/09/2024 về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thế N thường trú tại thôn P, xã S, huyện Q, thành phô Hà Nội (nay là xã Q, thành phố Hà Nội) và Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/9/2018 của UBND xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thế N.

- Công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thế N đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6, diện tích 243,7 m2 thuộc xóm H, thôn P, xã S, huyện Q, Hà Nội (nay là thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội).

Theo tài liệu chứng cứ do UBND xã Q cung cấp và quan điểm của Chủ trịch UBND xã Q do ông Nguyễn Hữu S – Phó chủ tịch UBND xã Q đại diện theo ủy quyền trình bày:

+ Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo bản đồ đo đạc năm 1986 và sổ địa chính năm 1996 (sổ địa chính được lập lại trên cơ sở bản đồ năm 1986): là thửa đất số 350, tờ bản đồ 11, diện tích 150m^2 loại đất: đất ao, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị H (bà H là con cô con bác với ổng Nguyễn Thế N).

Theo sổ tổng hợp diện tích tờ bản đồ số 11 (Trại cây đa - Trại đường) không rõ năm lập không có chữ ký của cơ quan chức năng là thửa đất số 350, tờ bản đồ 11 diện tích 150 m2, loại đất: đất ao, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị H. Theo bản đồ đo đạc năm 2003: là thửa đất số 51, tờ bản đồ 6, diện tích 243.7m^2 loại đất: đất ao, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thế N.

Tuy nhiên, ngày 10/5/2018 UBND xã cũng đã có biên bản xác minh nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng và hiện trạng thửa đất ao. Tại biên bản các ông bà cũng khẳng định thửa đất ao là ao công: Tại Biên bản hội nghị ngày 07/9/2018 giữa UBND xã S với các bên liên quan, bà Nguyễn Thị H đã xác nhận: thừa đất ao trên là phần đất công, bà không có giấy tờ gì.

Như vậy, UBND xã S xác nhận thữa đất ông Nguyễn Thể N1 đang đề nghị trả lại cho gia đình Ông có nguồn gốc là đất ao công do UBND xã quản lý. UBND xã S không giao phần điện tích đất trên cho bắt cứ tổ chức, cá nhân nào. Việc ghi tay vào sổ địa chính năm 1996 thể hiện chủ sử dụng đất: bà Nguyễn Thị H là do nhầm lẫn.

UBND xã đã kiểm tra hồ sơ lưu biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) phục vụ công tác thành lập bản đồ và sổ mục kê năm 2003, hồ sơ lưu không có biên bản xác định ranh giới mốc giới của thửa đất số 51, TBĐ số: 06, Diện tích: 243,7 m2. Việc số mục kê năm 2003 thể hiện chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Thế N là do nhầm lẫn:

Về nội dung chứng thực hợp đồng chuyển nhượng thửa đất: Năm 2021, hộ bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng QSD đất tại các thửa đất số 25, số 51; cùng

thuộc tờ bản đồ 6 cho ông Nguyễn Văn H4. Theo đó, ngày 01/2/2021, UBND xã S đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại thừa đất số 51, tờ bản đồ 6, diện tích 243.7m2 thuộc thôn P, xã S giữa hộ bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4. Hợp đồng không ghi số tiền. Phần chứng thực: không có số chứng thực. Ngày 20/3/2024, ông Nguyễn Văn H4 có đơn đề nghị hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng chuyên nhượng QSD đất nêu trên. Ngày 20/3/2024, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4 đã đã ký Hợp đồng hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ngày 116/8/2024 UBND xã S đã chứng thực Hợp đồng giao dịch.

Qua xem thu thập hồ sơ liên quan,UBND xã Q nhận thấy nội dung đơn của ông Nguyễn Thế N đã được UBND xã S và UBND huyện Q (cũ) thụ lý giải quyết. Theo đó, tại Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/09/2018 của UBND xã S và Văn bản số 3523/UBND ngày 19/09/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Q về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thế N thường trú tại thôn P, xã S, thành phố Hà Nội đều thống nhất thừa đất số 51, tờ bản số 06, diện tích 243,7m^2 thuộc xóm H, thôn P, xã Q là đất công do UBND xã quản lý.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

-*Ý kiến của ông Nguyễn Văn H1 trình bày:* Bố ông là Nguyễn Công T2, đã mất năm 1996, mẹ ông là Nguyễn Thị Â, đã mất năm 2022, các cụ sinh được 03 người con gồm Nguyễn Thế N, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị T1. Nguồn gốc thửa ao là của cha ông để lại, trước đây nằm trong cùng thửa đất vườn trại của gia đình ông, khi đó do thửa đất bị trũng thấp nên cụ T2 đã đào ao để lấy đất đắp nền nhà. Sau đó, cụ T2 cho chú ông là Nguyễn Công L (là chồng bà H3) một phần diện tích giáp với phần đất ao nên thửa đất của ông N không giáp với ao. Trong thời gian ông N được bố mẹ ông giao quyền sử dụng số diện tích đất ở và ao ông N đã hoàn thành các nghĩa vụ đóng góp theo chủ trương của nhà nước.

Ngày 19/09/2018, UBND xã S (cũ) đã gửi thông báo số 55 cho ông N là số diện tích 243,7 m2, tờ bản đồ đo đạc năm 2003 là đất công, ông thấy như vậy là không đúng. Sau đó, ngày 16/09/2024, UBND huyện Q đã không giải quyết trả lại đất ao cho ông N quản lý, mặc dù ông N có đầy đủ bằng chứng về nguồn gốc thửa đất đó. Đề nghị Tòa án nhân dân hủy bỏ 02 thông báo của UBND xã S và UBND huyện Q và giải quyết trả lại số diện tích đất ao cho ông N

-*Ý kiến của bà Nguyễn Thị T1):* Nội dung thống nhất như trình bày của ông H1.

- *Ý kiến của anh Đào Đức T*: Gia đình anh có thửa đất giáp diện tích đất ao hiện ông N đang tranh chấp. Nguồn gốc thửa ao này là dòng chảy thoát nước của xóm H và xóm I, các hộ dân hai bên bờ ao thường sử dụng để thả bèo. Năm 2021, gia đình anh đã chuyển nhượng thửa đất đang sử dụng cho anh H4 thì thửa ao vẫn còn, hiện nay ai lấp ao thì anh không biết. Từ khi anh còn nhỏ thì gia đình anh đã sử dụng ao này để thả bèo. Gia đình ông N sinh sống ở bên Đ nên không trực

tiếp sử dụng, cụ T2 khi còn sống cũng không sử dụng ao này vào việc gì, mặc dù cụ T2 và cụ L1 có thỏa thuận mỗi nhà sử dụng ½.

Năm 2007, gia đình anh muốn mở rộng đường đi từ xóm I vào thửa đất của gia đình anh nên anh có thỏa thuận với gia đình ông N là cho gia đình ông N sử dụng toàn bộ thửa ao và cho ông N thêm 2m đường đi chạy dài theo đất nhà anh xuống ao, thời điểm đó bà ngoại anh là cụ Nguyễn Thị H3 còn sống nhưng cụ không đồng ý nên cụ đã không ký. Mục đích anh thỏa thuận cho ông N đường đi xuống ao qua thửa đất nhà anh là để ông N mở rộng đường từ xóm vào đất nhà anh để làm ngõ đi chung có chiều rộng là 2,5m nhưng ông N không mở rộng ngõ và bắt gia đình anh chặt cây bớt đất bờ ao và đòi ao phải có diện tích là 240m^2 nên bà ngoại anh không đồng ý, sau đó ông N làm đơn lên xã tranh chấp thửa ao này với gia đình anh, nhiều lần UBND xã mời gia đình anh đến để giải quyết nhưng không giải quyết được vì ông N không có chứng cứ nào là ông N có quyền sử dụng thửa ao trên. Năm 2018, UBND xã S đã kết luận thửa ao cạnh nhà anh là ao công. Gia đình anh không có quyền lợi gì liên quan đến thửa ao nên gia đình anh từ chối tham gia tố tụng.

***Ông Tạ Đức D1 – Nguyên trưởng thôn P, xã S trình bày:**:

Ông nguyên là trưởng thôn P, xã S, huyện Q cũ (nay là xã Q), Hà Nội từ năm 2007 đến năm 2017. Bản thân ông sinh ra và lớn lên ở tại thôn P này nên ông biết rõ nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243 m2 tại thôn P, xã S.

Trước đây, diện tích đất thửa số 51 nằm trong thửa đất ở của ông Nguyễn Công T2 (bố đẻ của ông N). Ông T2 đã đào đất ở cuối thửa đất để lấy đất đắp nền nhà nên tạo thành cái ao (thửa đất 51). Sau đó, cụ T2 chia thửa đất thành 03 thửa; một thửa giáp đường đi hiện nay ông N đang quản lý, sử dụng, phía sau đất ông N giáp ranh là đất chia cho ông L1 (em ông T2, bố nuôi của bà H). Sau khi ông L1 chết, bà H đã bán cho ông H4 ở G; phần đất còn lại của cụ T2 là cái ao cuối thửa đất cụ T2 cho ông N. Ông N quản lý phần đất giáp mặt đường và phần đất ao cuối thửa đất của cụ T2 để lại.

Thực tế ở khu vực này, nhà nào đất rộng cũng tự đào đất để đắp nền nhà. Ông được biết từ xưa phần đất thửa 51 là đất vườn trại của gia đình ông N sử dụng quản lý; không phải là ao công, khi ông là trưởng thôn thì ông N vẫn nộp thuế đất canh tác cho hợp tác xã.

***Ông Nguyễn Nho K – Nguyên cán bộ công chức địa chính xã S trình bày:**

Ông làm công tác địa chính xã từ năm 1999 đến năm 2016. Quá trình làm địa chính theo dõi sổ sách và đất đai tại thôn P xã S thì ông nắm được một số thông tin đối với thửa đất của gia đình ông N như sau: Ông không nhớ số thửa, tờ bản đồ số mấy, đối với thửa đất của gia đình ông N đang khởi kiện tại Tòa án chỉ biết là nguồn gốc thửa đất gia đình ông N đang khởi kiện có nguồn gốc đất

ao, nằm trong cùng 1 thửa đất có diện tích rộng khoảng 3 -4 sào đất mà nhà nước cấp cho bố của ông N.

Diện tích đất ao khoảng 150 m^2 tại thời điểm đó không có lối đi vào và có 01 dòng nước chảy qua các hộ dân xóm 8, 9 trong đó có chảy qua đất ao của gia đình ông N nên đến năm 2012 thì ông có lập một biên bản làm việc giữa cụ H3 và ông N (cụ H3 là vợ cụ L) để ông N đổi cho cụ H3 01 phần đất làm lối đi vào đất ao nhưng sau đó các bên không thống nhất được thỏa thuận đổi đất lấy đường đi. Hiện nay dòng nước chảy qua các hộ dân và nhà ông N và đất ao nhà ông N được san lấp chưa thì tôi không nắm được.

**** Ông Nguyễn Khắc H5 – Giám đốc HTX P trình bày:***

- Về nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6 tại thôn P, xã S, HTX P không nắm được từ năm 1960 trở về trước. từ năm 1962 đến năm 1992 hộ ông N quản lý và sử dụng.

Năm 1992 khi chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64, gia đình ông N có 02 nhân khẩu được chia là bố và mẹ ông N còn ông N đang đi công tác chưa về nên không được chia. Bố mẹ ông N được chia 02 khẩu với diện tích 720 m2. Tại thời điểm đó, gia đình ông N sử dụng vượt hạn mức đất ở, đất vườn, đất trại, bãi nên gia đình ông N tự ý nhận vào đất trại liền với thửa đất ở của gia đình ông N.

Đối với thửa đất ao (thửa đất số 51) thì ông N thuê của Hợp tác xã P và nộp sản cho HTX từ năm 1992 đến khoảng năm 2008.

Tài liệu lưu giữ liên quan đến thửa đất của HTX P hiện nay còn sổ địa chính lập năm 1992 tại xóm G, xóm H, trang 123 thể hiện ông N là thửa số 19, xứ Đ, diện tích 720 m2, hạng đất chịu thuế, trong đó có 72 m2 là đất 5%.

Theo sổ theo dõi đất xóm 8 năm 2025 của HTX P thì thửa đất số 51 thể hiện ông Nguyễn Thế N có diện tích đất là 480 m2.

Về các trích lục bản đồ từ năm 1986 trở về trước, HTX P không còn lưu trữ.

Khoảng trước năm 1995 trở về trước tại xóm H, 9 thôn P có 01 dòng chảy chảy qua các hộ dân trong đó có chảy qua thửa đất số 51, tờ bản đồ số 6 của gia đình ông N, quá trình sử dụng đất thì các hộ gia đình có dòng nước chảy qua đã tự ý san lấp đất đề lấp dòng nước không qua nhà và xây dựng các công trình trên đất rồi ghép phần san lấp với thửa đất của các hộ dân.

HTX P cung cấp cho Tòa án sổ địa chính lập năm 1992 và sổ theo dõi đất của xóm H, thôn P năm 2015.

Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Thế N rút yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m^2 và bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị UBND xã Q xem xét lại nguồn gốc sử dụng đất và tiếp nhận giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản

đố số 06, diện tích 243,7m^2 địa chỉ: Thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội cho gia đình ông.

Quan điểm của người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Theo hồ sơ vụ án, thì ngày 02/01/2022 ông Nguyễn Thế N có đơn kiến nghị gửi UBND huyện Q và được UBND huyện tiếp nhận ngày 05/01/2022 (Bút lục 124).Trong đơn, ông N đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét làm rõ *thủ tục xác nhận việc mua bán nhà đất của UBND Xã S cho bà Hiền T3 và ông H4 đã đúng luật hay chưa?*, nội dung ông N kiến nghị rất rõ ràng, chỉ xoay quanh việc xem xét tính hợp pháp của hoạt động xác nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4. Tuy nhiên, sau hơn hai năm kể từ ngày tiếp nhận đơn, UBND huyện Q lại ban hành Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 với 2 nội dung chính rằng:

- Về việc đề nghị trả lại đất: UBND cho rằng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m^2 là đất nông nghiệp công ích co UBND xã quản lý.

- Về việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: UBND sẽ giao cơ quan chuyên môn tham mưu xem xét trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Như vậy, thay vì trả lời câu hỏi mà công dân đặt ra thì UBND huyện lại đi xác lập tình trạng pháp lý của thửa đất. Người dân yêu cầu xem xét việc xác nhận chuyển nhượng có đúng pháp luật hay không, nhưng UBND huyện lại kết luận đất là đất công ích. Đây là hai vấn đề hoàn toàn khác nhau. Do đó, có đủ căn cứ xác định UBND huyện Q đã không giải quyết đúng nội dung kiến nghị của công dân. Không những vậy, chính kết luận "đất công ích" trong Văn bản số 3523 đã trở thành căn cứ để các cơ quan nhà nước từ chối xem xét các yêu cầu liên quan đến quyền sử dụng đất của gia đình ông N. Vì vậy, Văn bản số 3523 không chỉ là một văn bản trả lời kiến nghị thông thường mà đã trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Về nội dung trả lời đất công ích: Toàn bộ nội dung của Văn bản số 3523 được xây dựng trên cơ sở nhận định rằng thửa đất số 51 là đất công ích do UBND xã quản lý. Tuy nhiên, nhận định này không được chứng minh bằng các tài liệu quản lý đất đai hợp pháp. Trong toàn bộ hồ sơ vụ án, phía UBND huyện Q không xuất trình được: Quyết định thu hồi đất đối với gia đình ông Nguyễn Thế N; Quyết định xác lập thửa đất số 51 là đất công ích; Hồ sơ giao thửa đất cho UBND xã quản lý; Hồ sơ quản lý quỹ đất công ích có ghi nhận thửa đất số 51; Tài liệu thể hiện UBND xã trực tiếp quản lý, sử dụng hoặc khai thác thửa đất. Trong khi đó, các chứng cứ khách quan có trong hồ sơ lại thể hiện theo hướng hoàn toàn ngược lại.

Thứ nhất, hồ sơ địa chính của Nhà nước ghi nhận ông Nguyễn Thế N là người sử dụng đất. Sổ mục kê năm 2003 và Trích lục thửa đất do UBND xã S lập ngày 15/8/2017 đều ghi nhận ông Nguyễn Thế N là người sử dụng thửa đất số 51. Nếu đây thực sự là đất công ích thì cần phải đặt ra câu hỏi: Vì sao hồ sơ địa chính của Nhà nước lại ghi nhận ông Nguyễn Thế N là người sử dụng đất? Vì sao không ghi nhận UBND xã là đơn vị quản lý? Cho đến nay phía bị kiện vẫn chưa giải thích được mâu thuẫn này.

Thứ hai, các lời khai của những người trực tiếp quản lý đất đai tại địa phương là ông H5 – Giám đốc HTX, ông K nguyên là Cán bộ địa chính xã và ông D1, nguyên trưởng thôn P đều xác nhận nguồn gốc thửa đất gắn liền với gia đình ông N.

Thứ ba: Theo Biên bản làm việc ngày 21/02/2012 do UBND xã S lập, bà Nguyễn Thị H3 là người sử dụng đất liền kề đã xác nhận phần đất ao thuộc gia đình ông Nguyễn Thế N. Điều đáng chú ý là bà H3 chỉ có ý kiến liên quan đến lối đi chung, không tranh chấp quyền sử dụng đối với phần diện tích đất ao. Nếu thực sự đây là đất công hoặc đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà H3 thì lẽ ra bà H3 phải phản đối ngay từ thời điểm đó. Chính sự thừa nhận này là một tình tiết khách quan phản ánh nhận thức của những người sinh sống liền kề về quá trình quản lý, sử dụng thực tế đối với thửa đất số 51 của gia đình ông N.

Thứ tư, hồ sơ vụ án còn có Đơn xác nhận ngày 15/3/2025 của các hộ dân liền kề xác nhận gia đình ông N là người quản lý, sử dụng thửa đất ổn định trong thời gian dài và không có tranh chấp với các hộ dân xung quanh.

Như vậy, từ hồ sơ địa chính, lời khai của Giám đốc Hợp tác xã, công chức địa chính, Trưởng thôn, người sử dụng đất liền kề và các hộ dân xung quanh đều cho thấy có căn cứ xác định gia đình ông Nguyễn Thế N là người quản lý, sử dụng thực tế đối với thửa đất số 51.

Ngược lại, phía UBND huyện Q và UBND xã S chưa cung cấp được tài liệu nào có giá trị pháp lý tương đương để chứng minh đây là đất công ích.

Do đó, việc Văn bản số 3523 và thông báo số 55 kết luận thửa đất số 51 là đất công ích chỉ là nhận định mang tính chủ quan của cơ quan hành chính, chưa được chứng minh bằng chứng cứ khách quan và chưa bảo đảm căn cứ pháp luật. Phía bị kiện không xuất trình được bất kỳ quyết định thu hồi đất nào đối với gia đình ông N; không xuất trình được tài liệu nào thể hiện Nhà nước đã tiếp nhận phần diện tích đất này; không xuất trình được hồ sơ quản lý quỹ đất công ích; cũng không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng thực tế của Nhà nước đối với diện tích ao đang tranh chấp. Ngược lại, các tài liệu địa chính, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cùng các lời khai của những người biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại địa phương đều cho thấy phần diện tích đất ao đang tranh chấp có mối liên hệ trực tiếp với tổng thể khu đất do gia đình ông N quản

lý, sử dụng trong thời gian dài. Do đó, khi chưa chứng minh được nguồn gốc hình thành quỹ đất công ích, chưa chứng minh được việc Nhà nước đã thu hồi hoặc tiếp nhận hợp pháp diện tích đất này và cũng chưa giải thích được sự tương ứng giữa diện tích đất được giao với diện tích đất hiện trạng của gia đình ông N thì việc Văn bản số 3523/UBND-TNMT và thông báo số 55 kết luận diện tích 239,5m² đất ao là đất công ích chỉ là nhận định mang tính chủ quan của cơ quan hành chính, chưa được chứng minh bằng các tài liệu khách quan, chưa bảo đảm căn cứ pháp luật.

Bên cạnh việc vi phạm về nội dung thì việc ban hành Văn bản số 3523 của UBND huyện Q và Thông báo số 55 của UBND xã S cũng không được ban hành hành đúng về thủ tục giải quyết tranh chấp theo quy định của luật đất đai. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế N.

- Tuyên hủy Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 của UBND huyện Q.

- Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, buộc cơ quan có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật trong việc xem xét, giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Thế N.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc thực hiện tố tụng của Toà án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền và trình tự thủ tục. Tại phiên toà Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục của phiên toà sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người bị kiện cơ bản đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 55, 56, 57, 58 LTTHC**.**

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 30; khoản 1 Điều 31; Điều 173, Điều 193; khoản 1 và điểm a Khoản 2 Điều 204, 206 Luật tố tụng hành chính; Căn cứ Điều 1, Nghị Quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính. Căn cứ Luật đất đai 2013. Căn cứ Điều 36 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Đề nghị HĐXX

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện bao gồm cả yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Thế N.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m² thuộc xóm H, thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội.

Về án phí: Do ông N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. **Về tố tụng:**

- Về đối tượng khởi kiện: Ông Nguyễn Thế N khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/9/2018 của UBND xã S và Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 của UBND huyện Q. Các văn bản này xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m² tại thôn P, xã S là đất công ích do UBND xã quản lý và là căn cứ để từ chối xem xét các yêu cầu của ông N liên quan đến quyền sử dụng đất. Do đó, đây là các văn bản hành chính làm phát sinh, thay đổi, hạn chế quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thế N đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

- Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Hà Nội và UBND xã Q, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu Vực 10 – Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và Điều 35 Luật số 85/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân xã Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H và anh T3 vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Toà án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các Quyết định bị khởi kiện:

[2.1] Về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai:

+ ***Đối với UBND xã S:*** Từ năm 2012, ông Nguyễn Thế N và gia đình bà Nguyễn Thị H3 (mẹ bà Nguyễn Thị H) có xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đối với thửa đất ao số 51, tờ bản đồ 06, diện tích 243,7m^2; địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội. Sau đó, ông N có đơn đề nghị UBND xã S giải quyết. Ngày 19/9/2018 UBND xã S ban hành thông báo số 55/TB-UBND về việc trả lời đơn đề nghị giải quyết thửa đất ao số 51, diện tích 243,7m2, tờ bản đồ số 6 đo đạc năm 2003 do ông Nguyễn Nho H6 - Phó chủ tịch UBND xã ký với tư cách đại diện UBND xã.

Theo quy định tại Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì trình tự giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất được thực hiện như sau: Khi phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cá nhân với cá nhân, Nhà nước khuyến khích các bên tự hòa giải hoặc hòa giải ở cơ sở. Trường hợp không tự hòa giải được thì phải gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để tổ chức hòa giải bắt buộc. Sau khi thụ lý đơn, UBND cấp xã có trách nhiệm: Thẩm tra, xác minh nguồn gốc đất; Thu thập tài liệu, chứng cứ; Thành lập hội đồng hòa giải; Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp; Lập biên bản hòa giải thành hoặc hòa giải không thành.

Sau khi hòa giải không thành: Nếu đương sự có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân; Nếu không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì đương sự được lựa chọn: Khởi kiện tại Tòa án nhân dân; hoặc Yêu cầu Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giải quyết.

Trong vụ việc này: Ông Nguyễn Thế N yêu cầu giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đối với thửa đất ao số 51 với bà H đây là tranh chấp quyền sử dụng đất. UBND xã S lẽ ra phải thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai theo Điều 202 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, UBND xã lại ban hành Thông báo số 55/TB-UBND để "trả lời đơn đề nghị giải quyết", không thể hiện việc tổ chức hòa giải theo trình tự luật định,

Như vậy, trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai của UBND xã S chưa bảo đảm đúng quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

+ Đối với UBND huyện Q: Ngày 02/01/2022 ông Nguyễn Thế N có đơn kiến nghị gửi UBND huyện Q, nội dung ông N chỉ đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết hai nội dung, gồm: xem xét tính hợp pháp của việc UBND xã S xác nhận (chứng thực) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4 có đúng quy định của pháp luật hay không; và xem xét việc trả lại quyền sử dụng đối với thửa đất ao số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m² tại thôn P, xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội.

Ngày 16/9/2024, Chủ tịch UBND huyện Q ban hành Văn bản số 3523/UBND-TNMT để trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Thế N. Tuy nhiên,

đối chiếu nội dung đơn kiến nghị với nội dung văn bản trả lời, Hội đồng xét xử thấy rằng Văn bản số 3523/UBND-TNMT không xem xét, đánh giá và kết luận về tính hợp pháp của việc UBND xã S xác nhận (chứng thực) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4 theo đúng nội dung ông N yêu cầu. Đồng thời, văn bản này cũng không giải quyết yêu cầu của ông N về việc trả lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

Thay vào đó, UBND huyện Q lại kết luận thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m² là đất công ích do UBND xã S quản lý. Đây là nội dung không phải là yêu cầu mà ông Nguyễn Thế N đặt ra trong đơn kiến nghị. Mặc dù việc xác định nguồn gốc, tính chất pháp lý của thửa đất có thể là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết vụ việc, nhưng cơ quan ban hành văn bản vẫn có trách nhiệm trả lời đầy đủ, trực tiếp đối với từng nội dung mà công dân đã kiến nghị.

Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Q chưa giải quyết đầy đủ các nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Thế N, chưa đáp ứng yêu cầu về việc trả lời đúng, đầy đủ và đúng trọng tâm đối với kiến nghị của công dân. Việc ban hành văn bản với nội dung như trên là chưa bảo đảm quyền được xem xét, giải quyết kiến nghị của công dân theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về thẩm quyền ban hành văn bản:

+ Đối với UBND xã S: Theo khoản 2 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình. Như vậy: UBND xã chỉ có thẩm quyền tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai, không có thẩm quyền ra quyết định xác định quyền sử dụng đất thuộc về bên nào, không có thẩm quyền ban hành văn bản giải quyết dứt điểm tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cá nhân với cá nhân.

Trong khi đó, Thông báo số 55/TB-UBND được ban hành nhằm trả lời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông N, nên đã vượt quá phạm vi thẩm quyền hòa giải của UBND cấp xã. Ngoài ra, Văn bản do Phó Chủ tịch UBND xã ký thay mặt UBND xã về nguyên tắc có thể phù hợp về thẩm quyền ký ban hành nếu được phân công phụ trách lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên, nội dung văn bản lại không đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo luật định. Do vậy, UBND xã S ban hành Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/9/2018 là chưa đúng thẩm quyền về nội dung giải quyết tranh chấp đất đai.

+ Đối với UBND huyện Q: Theo Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp đương sự không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và lựa chọn con đường hành chính.Trong vụ việc này UBND huyện Q ban hành Công văn số 3523/UBND-TNMT để trả lời đơn của ông N. Đây là văn bản hành chính mang

tính trả lời, hướng dẫn hoặc thông tin, không phải quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục hành chính quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Do đó: Về thẩm quyền hành chính thông thường, UBND huyện có quyền tiếp nhận và trả lời đơn công dân. Nhưng nếu xem đây là hoạt động giải quyết tranh chấp đất đai thì hình thức "công văn trả lời" chưa phải hình thức văn bản đúng luật định.

Theo Luật Đất đai năm 2013 thì kết quả hòa giải tại UBND cấp xã phải được lập thành biên bản hòa giải. Việc giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền UBND phải được ban hành bằng quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Trong vụ việc này UBND xã ban hành "Thông báo", UBND huyện ban hành "Công văn".Các hình thức này không phải là văn bản tố tụng hành chính về giải quyết tranh chấp đất đai, không thay thế được biên bản hòa giải hoặc quyết định giải quyết tranh chấp theo luật định.

Như vậy, UBND xã S có thẩm quyền tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không có thẩm quyền ban hành văn bản mang tính xác định quyền sử dụng đất cho hoặc không cho một bên tranh chấp. Việc ban hành Thông báo số 55/TB-UBND chưa đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

UBND huyện Q có thẩm quyền tiếp nhận, trả lời đơn công dân, tuy nhiên nếu xử lý tranh chấp đất đai theo thủ tục hành chính thì phải ban hành quyết định giải quyết tranh chấp theo Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, không chỉ bằng công văn hành chính. Vì vậy, cả về trình tự thủ tục và hình thức văn bản, việc giải quyết vụ việc của UBND xã S và UBND huyện Q chưa bảo đảm đầy đủ theo quy định pháp luật đất đai hiện hành và Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐCP quy định về thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

[3] Xét nội dung các Quyết định bị khởi kiện:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp: Theo lời trình bày của ông Nguyễn Thế N và các tài liệu do ông N cung cấp thì ông N cho rằng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc là đất vườn trại của gia đình do cha mẹ để lại, sau khi đào đất đắp nền nhà thì tạo thành ao và gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập được các tài liệu gồm: bản đồ đo đạc năm 2003, sổ mục kê năm 2003 thể hiện thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06 diện tích 243,7m2 loại đất ao đứng tên ông Nguyễn Thế N. Ngoài ra, các ông Tạ Đức D1 – nguyên Trưởng thôn Phúc Đ và ông Nguyễn Nho K – nguyên cán bộ địa chính xã S đều xác nhận thửa đất ao có nguồn gốc nằm trong khu đất của gia đình cụ Nguyễn Công T2 là bố đẻ ông N.

Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính năm 1986 và sổ địa chính năm 1996 do UBND xã Q cung cấp thì thửa đất số 350, tờ bản đồ số 11, diện tích 150m^2, loại

đất ao lại thể hiện chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị H.. Đồng thời, ông Nguyễn Khắc H5 – Giám đốc HTX P trình bày thửa đất ao do ông N thuê của HTX từ năm 1992 đến khoảng năm 2008 và có nộp sản lượng cho HTX.

Mặt khác, các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ chưa đủ cơ sở xác định Nhà nước đã giao quyền sử dụng hợp pháp thửa đất trên cho ông Nguyễn Thế N; ông N cũng không xuất trình được giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Quá trình sử dụng đất có tranh chấp kéo dài giữa các hộ liền kề; lời khai của các đương sự và người làm chứng còn mâu thuẫn về nguồn gốc đất là đất ao công hay đất ao do gia đình tự đào.

Do đó, không có căn cứ vững chắc để xác định ông Nguyễn Thế N có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06 diện tích 243,7m^2 như yêu cầu khởi kiện.

[3.2] Xét tính hợp pháp của Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/9/2018 của UBND xã S và Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 của UBND huyện Q:

Hội đồng xét xử xét thấy: Khi ban hành Thông báo số 55/TB-UBND và Văn bản số 3523/UBND-TNMT, UBND xã S và UBND huyện Q xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06 là đất công do UBND xã quản lý. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ việc, các cơ quan hành chính chưa thu thập, đánh giá đầy đủ, khách quan toàn bộ tài liệu liên quan đến nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất; chưa làm rõ sự mâu thuẫn giữa các tài liệu địa chính năm 1996 với bản đồ đo đạc, sổ mục kê năm 2003; chưa có tài liệu chứng minh việc Nhà nước quản lý thửa đất theo chế độ đất công ích hoặc có quyết định thu hồi, giao quản lý theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, năm 2021 UBND xã S còn thực hiện chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến chính thửa đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H4, thể hiện việc quản lý và xác định tình trạng pháp lý của thửa đất thiếu thống nhất.

Như vậy, việc UBND xã S và UBND huyện Q kết luận thửa đất là đất công do UBND xã quản lý khi chưa có đầy đủ căn cứ pháp lý, chưa xác minh toàn diện các tài liệu, chứng cứ là chưa bảo đảm khách quan, toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế N, về việc hủy Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/9/2018 của UBND xã S và hủy Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 của UBND huyện Q để các cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc xác minh, giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về yêu cầu buộc cơ quan hành chính thực hiện nhiệm vụ, công vụ:

Như đã phân tích ở trên, mặc dù có một số tài liệu địa chính năm 2003 và lời khai của người làm chứng thể hiện quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Thế N, nhưng hồ sơ vụ án còn nhiều tài liệu mâu thuẫn về: nguồn gốc thửa đất, về quá trình kê khai đăng ký chủ sử dụng qua các thời kỳ, về việc quản lý của hợp tác xã và chính quyền địa phương. Đồng thời ông Nguyễn Thế N không có tài liệu gì để chứng minh quyền sử dụng đối với thửa đất nên chưa có đủ căn cứ pháp lý chắc chắn để xác định quyền sử dụng hợp pháp thuộc về ông Nguyễn Thế N, chưa đủ cơ sở loại trừ khả năng đây là đất do Nhà nước hoặc hợp tác xã quản lý qua các thời kỳ.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thế N rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51 và chỉ yêu cầu UBND xã Q xem xét lại nguồn gốc sử dụng đất, tiếp nhận, giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Xét thấy việc xác định quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền. Do đó, sau khi hủy các văn bản hành chính bị kiện, cần kiến nghị UBND xã Q và cơ quan có thẩm quyền tiếp tục kiểm tra, xác minh toàn diện về nguồn gốc hình thành thửa đất.quá trình quản lý sử dụng, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và việc kê khai đăng ký đất đai, nghĩa vụ tài chính, hồ sơ quản lý đất công ích (nếu có) để xử lý theo đúng quy định pháp luật đất đai đồng thời tiếp nhận, xem xét, giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Thế N theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06 diện tích 243,7m^2 tại thôn P, xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Thế N. Tại phiên tòa ông N có đơn xin rút yên cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thế N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 358 và khoản 1 Điều 366 của Luật tố tụng hành chính (ông N đã nộp).

[6]- Về án phí: Ông Nguyễn Thế N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miến nộp tiền tạm ứng án phí, miễn án phí theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

UBND xã Q và Chủ tịch UBND xã Q mỗi người phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điều 115; Điều 116; Điều 158; Điều 193; Điều 204, Điều 206; Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 95, Điều 98, Điều 100, Điều 101, khoản 1 Điều 188, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 21, Điều 89 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Căn cứ Điều 36,37 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế N về các yêu cầu sau:

+ Hủy Thông báo số 55/TB-UBND ngày 19/9/2018 của UBND xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thế N.

+ Hủy Văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 16/9/2024 của UBND huyện Q, thành phố Hà Nội về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Thế N thường trú tại thôn P, xã S, huyện Q, thành phố Hà Nội.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã Q và cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai có trách nhiệm rà soát, xác minh, làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m²; địa chỉ: Thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật đất đai và tiếp nhận, xem xét, giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06, diện tích 243,7m²; địa chỉ: Thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Thế N theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế N về việc công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 06 diện tích 243,7m²; địa chỉ: Thôn P, xã Q, thành phố Hà Nội.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thế N tự nguyện chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (ông N đã chi).

5. Về án phí: Ông Nguyễn Thế N được miễn án phí hành chính sơ thẩm. UBND xã Q và Chủ tịch UBND xã Q mỗi cơ quan phải chịu **300.000** đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị T1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

UBND xã Q và Chủ tịch UBND xã Q, bà Nguyễn Thị H, ông Đào Đức T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND Khu Vực 10- Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND Khu Vực 10- Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy