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: 193/2025/HC-PT
Ngày 26/12/2025.
V/v khiếu kiện quyết định hành chính đối với Kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định thu hồi đất và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định giải quyết khiếu nại về 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 có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**
Các Thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**
ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: ông **Đinh Văn Chánh**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 05/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính đối với Kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định thu hồi đất và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2025/HC-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 217/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Lê Thị H - sinh năm 1968.

Địa chỉ: khu phố E, phường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà* Lê Thị H*:* ông Lê Văn T - sinh năm 1955 (văn bản uỷ quyền ngày 23/9/2024).

Địa chỉ: thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã P, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* ông Mai Trung Đ - Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: số A đường T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Luật sư Mai Trung Đ có đơn xin vắng mặt và có gửi bản luận cứ bảo vệ.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K). Vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch* Ủy ban nhân dân tỉnh K*:* ông Nguyễn Trọng B - Phó Chi cục trưởng C1 thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K. Có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Khánh Hoà). Vắng mặt.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Khánh Hoà). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn D - sinh năm 1967. Địa chỉ: khu phố E, phường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông* Nguyễn D*:* ông Lê Văn T - sinh năm 1955 (văn bản uỷ quyền ngày 28/5/2024).

Địa chỉ: thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã P, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/02/2023, ngày 15/3/2023, khởi kiện bổ sung ngày 01/7/2024 của bà* Lê Thị H *và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông* Lê Văn T *trình bày:*

Bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận về Kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/06/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2007;

- Hủy Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần hai);

- Hủy một phần Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc thu hồi đất tại xã A, huyện N giao cho B1 giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận để thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T.

Lý do và căn cứ khởi kiện:

Ngày 01/6/2007, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002, số vào sổ 100979 tại thửa đất số 154, diện tích 206m², tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ số 04, xã A, huyện N cho bà Lê Thị H.

Ngày 29/5/2009, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1127/QĐ-UBND thu hồi một phần đất thuộc khu đất nêu trên. Cụ thể phần đất bị thu hồi diện tích 59m² thuộc thửa đất số 4a, tờ bản đồ số 1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thuộc dự án Mở rộng tuyến tránh Quốc lộ A, đoạn qua xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 16/12/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 993/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà H số tiền 17.405.000đồng.

Ngày 26/4/2019, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 149/TB-UBND về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002, số vào sổ H00979 nêu trên. Sau đó, bà H khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N hủy bỏ một phần Thông báo số 149/TB-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H tại thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ số 04, xã A.

Ngày 07/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 1923/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại bác khiếu nại của bà H. Bà H tiếp tục khiếu nại. Đến ngày 14/6/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 708/QĐ-UBND công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1923/QĐ-UBND.

Bà H nhận thấy Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N, Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Thông báo số 149/TBUBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N là không thỏa đáng, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H. Bởi vì: đối với thửa đất số 150 thì bà H không ý kiến, nhưng Ủy ban nhân dân huyện N hủy Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 01 là không đúng, bởi lẽ:

- Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, xã A trước đây có diện tích 2.075m² do ông Nguyễn Đông N khoán của Hợp tác xã, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0760054 ngày 12/01/1995.

Năm 1993, ông Đ1 cho vợ, chồng ông Võ Á, bà Phạm Thị N1 thuê đất. Đến năm 1996, thửa đất số 01 bị thu hồi một phần diện tích 1.014m² để thi công tuyến tránh Quốc lộ A, diện tích 1.061m², còn lại được ông Á, bà N1 bàn giao lại cho ông Đ1.

Vào năm 1998, ông Nguyễn Đ1 chuyển nhượng cho bà H phần còn lại của thửa đất số 01, do trước đó ông Đ1 có cho vợ chồng ông Á, bà N1 thuê đất nên quy chủ cho ông Á, bà N1 ký Giấy cam kết sang nhượng đất ngày 10/02/1998 về việc chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 01, diện tích 1.061m² có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A.

Ngày 27/8/1999, ông Nguyễn Đông K tiếp cho bà H hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A đối với phần còn lại của thửa đất số 01.

Đến năm 2007, bà H được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 01, diện tích 1.061m². Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 01 bà H được cấp Giấy chứng nhận là do nhận chuyển nhượng được chính quyền xác nhận hợp pháp, đúng trình tự pháp luật.

- Thanh tra huyện N cho rằng thửa đất số 01 trước khi bà H nhận chuyển nhượng đã có Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc thu hồi làm khu tái định cư và đã bồi thường nên thửa đất số 01 được cấp Giấy chứng nhận không đúng pháp luật. Tuy nhiên, khi bà H nhận chuyển nhượng phần còn lại của thửa đất số 01 thì đã được đo đạc, xác định vị trí, ranh thửa đất và được Ủy ban nhân dân xã A chứng nhận. Thời điểm đó không ai biết gì về Quyết định số 4172/QĐ-KT. Được biết, hiện trạng khu tái định cư hiện nay đã được xác định ranh giao đất và đã xây dựng hoàn thiện từ lâu, trong đó thửa đất số 01, diện tích 1.061 m² của bà H nằm ngoài ranh hiện trạng của khu tái định cư.

- Mặt khác, Thanh tra huyện xác minh thửa đất số 01 đã được bồi thường, thế nhưng Thanh tra huyện không cung cấp được hồ sơ bồi thường. Thanh tra huyện chỉ căn cứ vào lời khai của bà N1. Tuy nhiên, bà N1 chỉ là người thuê đất của ông Nguyễn Đ1 (ông Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận năm 1995) nên việc bồi thường nếu có cũng không đúng quy định pháp luật.

Hơn nữa, bà N1 cho rằng không ký bán đất cho bà H nhưng Giấy cam kết sang nhượng đất của bà N1 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đ1 đều được Ủy ban nhân dân xã A chứng nhận. Do đó, lời trình bày của bà N1 có nhiều mâu thuẫn, không khách quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H mới biết được có Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AI 711002, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 00979 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà H tại các thửa đất số 01, 15d, tờ bản đồ số 03, 04, xã A, diện tích 1.267m². Trong khi bà H đang khiếu nại Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 và đang khởi kiện tại Tòa án. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng thửa đất số 01, diện tích 1.061m² nêu trên đã bị thu hồi theo Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh N để thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T.

Tuy nhiên, thực tế thửa đất số 01, diện tích 1.061m² từ năm 1997 đến nay chưa được thu hồi để bàn giao thi công khu tái định cư, hiện trạng khu tái định cư hiện nay đã được xác định ranh giao đất và đã xây dựng hoàn thiện từ lâu, trong đó thửa đất số 01, diện tích 1.061m² của bà H nằm ngoài ranh hiện trạng của khu tái định cư, bản đồ quy hoạch thực hiện khu tái định cư cũng không có thửa đất số 01. Quyền sử dụng thửa đất số 01 trước đây là của ông Nguyễn Đ1 nhưng lại bồi thường cho ông Võ Á (người thuê đất của ông Đ1) là không đúng đối tượng bồi thường.

Như vậy, Quyết định số 4172/QĐ-KT từ khi ban hành đến nay đã không thực hiện thu hồi và bồi thường đúng quy định đối với thửa đất số 01 và nay không còn phù hợp nữa, việc duy trì quyết định này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của bà H. Trong khi đất do bà H bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ1 được Ủy ban nhân dân xã A chứng nhận, đất do bà H quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay, bà H cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2007.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

** Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là bà Bạch Thị Như T1 trình bày:

1. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 01, diện tích 2.075m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A có nguồn gốc của hộ ông Nguyễn Đông N khoán của Hợp tác xã L2. Năm 1993, hộ ông Nguyễn Đ1 cho vợ chồng ông Võ Á và bà Phạm Thị N1 thuê thửa đất với thời gian 10 năm từ năm 1993 đến năm 2003. Đến năm 1996, Ủy ban nhân dân tỉnh B quyết định thu hồi diện tích đất 1.014m² thuộc một phần thửa đất số 01 để bồi thường, giải phóng mặt bằng thi công tuyến tránh Quốc lộ A, đoạn qua thành phố P - T, quy chủ bồi thường cho hộ ông Võ Á số tiền hơn 12.000.000đồng. Năm 1997, Uỷ ban nhân dân tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 thu hồi diện tích đất 1.355m² thuộc một phần thửa đất số 01 giao cho Ban Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các

hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh Quốc lộ A, đoạn qua thành phố P - T.

Vợ, chồng ông Võ Á nhận tiền bồi thường lần hai hơn 7.000.000đồng. Diện tích còn lại của thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A không bị thu hồi là 128,9m² (theo số liệu đo đạc chinh lý ngày 12/3/2019 của Văn phòng Đ2 chi nhánh N2) hộ ông Võ Á cũng như hộ ông Nguyễn Đông B2 trống không sử dụng.

Căn cứ theo Quyết định thu hồi đất số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh N thì thửa đất số 01, diện tích 2.075m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A đã bị thu hồi để thực hiện quy hoạch khu tái định cư xã A chỉ còn lại diện tích đất 128,9m². Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 01, diện tích 864m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A giữa bà Lê Thị H và vợ, chồng ông Nguyễn Đ1 ngày 27/8/1999 và Giấy cam kết sang nhượng đất viết tay một phần thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A giữa bà H và vợ, chồng ông Á ngày 10/02/1998 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A được lập có thời gian sau ngày Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành quyết định thu hồi đất (ngày 22/12/1997) là không đúng pháp luật về mặt nội dung. Bên cạnh đó, bà Phạm Thị N1 không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A cho bà Lê Thị H theo Giấy cam kết viết tay ngày 10/02/1998.

Căn cứ theo nội dung thẩm tra, xác minh nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H tại thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A không đúng quy định pháp luật vì diện tích đất này đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện quy hoạch khu tái định cư xã A là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

"2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: ... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chúng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai" thì Ủy ban nhân dân huyện N phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật cho bà Lê Thị H1 tại thửa đất số 15d, diện tích 206m², tờ bản đồ địa chính số 03 xã A và thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A.

2. Về giải quyết khiếu nại:

Căn cứ theo nội dung Báo cáo số 40/BC-TTH ngày 05/10/2019 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị H có nội dung: không đồng ý với một phần nội dung Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019

của Ủy ban nhân dân huyện N kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H tại thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A không đúng quy định pháp luật.

Trên cơ sở đó, căn cứ theo Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TTTTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu) với kết quả giải quyết là:

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị H về việc không đồng ý với một phần nội dung Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2012 của Ủy ban nhân dân huyện N kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H tại thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A không đúng quy định pháp luật.

- Không công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H đối với phần diện tích đất thửa đất số 01 và thửa đất số 03, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A.

- Giữ nguyên một phần nội dung Thông báo số 149/TL-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H tại thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A.

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N đã thực hiện việc giải quyết khiếu nại của công dân đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu.

3. Về việc ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N:

Thứ nhất, sau khi đã trừ phần diện tích thu hồi đất theo các Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh N nêu trên thì thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 còn lại diện tích là 128,9m². Do đó, việc vợ chồng ông Nguyễn Đ1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H tại một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 với diện tích 864,0m², xã A theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/8/1999 và Giấy cam kết sang nhượng viết tay giữa vợ chồng ông Võ Á và bà Lê Thị H tại một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 với diện tích 1.061,0m², xã A do Ủy ban nhân dân xã A xác nhận được lập sau ngày Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định thu hồi đất ngày 22/12/1997 là không đúng quy định pháp luật.

Thứ hai, bà Phạm Thị N1 (vợ ông Võ Á) không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 với diện tích 1.061,0m², xã A cho bà Lê Thị H hay ông Lê Văn T theo nội dung Giấy cam kết sang nhượng viết tay vào ngày 10/02/1998. Đồng thời, ông Tô Đức T2 cũng không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một phần các thửa đất số 01, 04, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.500,0m², xã A cho bà Lê Thị H theo giấy viết tay ngày 10/10/1998.

Thứ ba, bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 ngày 01/6/2007 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.276,0m² (trong đó gồm: 1.061,0m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 và 206,0m² thuộc thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại xã A. Tuy nhiên, phần diện tích 206,0m² thuộc thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03 trùng với thửa đất số 15c, tờ bản đồ số 03, diện tích 300,0m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q vào ngày 21/11/2004 và phần diện tích 1.061,0m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Khu tái định cư tuyến tránh Quốc lộ A tại Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 22/12/1997 của Uỷ ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ theo nội dung thẩm tra, xác minh nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H tại thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A không đúng quy định pháp luật vì diện tích đất này đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện quy hoạch khu tái định cư xã A là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

4. Về yêu cầu hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N:

Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: "2. Nhà nước thu hồi Giấy chúng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất,... không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai" thì Ủy ban nhân dân huyện N phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật cho bà Lê Thị H tại thửa đất số 15d, diện tích 206m², tờ bản đồ địa chính số 03 xã A và thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A.

Do đó, việc bà Lê Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2007 là không có cơ sở.

5. Về nội dung hủy một phần Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc thu hồi đất tại xã A, huyện N giao cho B1 Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận để thực hiện Quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T. Căn cứ theo quy định tại Điều 28 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: "Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó" thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 4172/QĐKT ngày 22/12/1997 về việc thu hồi đất tại xã A giao cho Ban Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận để thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T là đúng theo quy định pháp luật.

Đồng thời, Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N đã được thực hiện từ năm 1997 đến nay (đã hơn 26 năm) nên đã hết thời hiệu khiếu nại, khởi kiện. Do đó, việc bà Lê Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 4172/QĐ-KT là không có cơ sở.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh các nội dung liên quan về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, các quyết định thu hồi đất của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh để ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 về việc kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H và Quyết định số 965/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2007 cho bà Lê Thị H là đúng thẩm quyền và đúng theo trình tự, thủ tục. Việc bà Lê Thị H khiếu kiện là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Tô Văn D1 trình bày:

Ngày 20/5/2005, bà Lê Thị H lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ A và vợ chồng ông Nguyễn H2). Ngày 01/6/2007, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 cho bà Lê Thị H với diện tích 1.267m², trong đó: 1.061m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 xã A và diện tích 206m² thuộc thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03 xã A. Quá trình thu hồi đất để làm tuyến tránh Quốc lộ A, khu tái định cư tuyến tránh Quốc lộ A, xem xét cấp Giấy và chỉnh lý hồ sơ địa chính, Ủy ban nhân dân huyện N phát hiện có sai sót, qua đó ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 với nội dung:

- Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 206m² là không đúng chủ sử dụng đất, vì trùng với thửa đất số 15c, tờ bản đồ địa chính số 03 xã A, diện tích 300m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/2004 cho bà Nguyễn Thị Quy . Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 xã A, diện tích 1.016m² đã bị thu hồi làm khu tái định cư tuyến tránh Quốc lộ A tại Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật cho bà Lê Thị H. Bà Lê Thị H thực hiện khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 với nội dung không công nhận khiếu nại. Bà Lê Thị H không đồng ý và tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh. Uỷ ban nhân dân tỉnh giao Thanh tra tỉnh tiến hành thẩm tra xác minh:

- Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A: sau khi thu hồi và làm khu tái định cư tuyến tránh Quốc lộ A, còn một phần diện tích không sử dụng nhưng Ban Quản lý dự án không bàn giao lại cho địa phương quản lý. Năm 2005, bà Lê Thị H lập hồ sơ và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2007 với diện tích 1.267m².

+ Diện tích 1.061m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 xã A trước đó đã thu hồi làm khu tái định cư tại Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997, nhưng sử dụng không hết.

+ Diện tích 206m² thuộc thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03 xã A, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Q năm 2004.

- Theo xác nhận của các cá nhân có liên quan: bà Phạm Thị N1 (vợ ông Võ Á) trình bày: Giấy cam kết sang nhượng đất viết tay ngày 10/02/1998, thể hiện vợ chồng bà có ký chuyển nhượng diện tích đất 1.061m², thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A cho bà Lê Thị H là giả mạo, không phải chữ ký của vợ chồng bà. Từ trước cho đến nay vợ chồng bà không có sang nhượng đất cho bà Lê Thị H hay ông Lê Văn T. Ông Tô Đức T2 trình bày: Giấy viết tay ngày 10/10/1998 thể hiện ông chuyển nhượng một phần thửa đất số 01, 04 tờ bản đồ số 04, diện tích 1.500m²: số tiền chuyển nhượng là 4.000.000đồng cho bà Lê Thị H là giả mạo, ông không có chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Lê Thị H.

Qua thẩm tra, xác minh cho thấy: diện tích 1.267m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H vào năm 2007, trong đó có diện tích 1.061m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 xã A đã thu hồi để thực hiện dự án khu tái định cư tuyến tránh Quốc lộ A (tại Quyết định số 4172/QĐKT ngày 22/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh) và diện tích 206m² thuộc thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03 xã A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Q vào năm 2004.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định

của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.." thì việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 để thu hồi Giấy chứng nhận trên là phù hợp với quy định pháp luật.

Vì vậy, việc bà Lê Thị H yêu cầu hủy bỏ một phần nội dung tại Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 và hủy bỏ Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N; đồng thời đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.061m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A là không có cơ sở.

Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N "Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu)" và Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N "Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị H (lần hai)" là đúng thẩm quyền, nội dung giải quyết đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lê Thị H:

1. Về thu hồi đất: theo quy định tại Điều 28 của Luật Đất đai 1993 được quy định cụ thể như sau: “Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó”.

Đối chiếu quy định trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 về thu hồi đất tại xã A giao cho Ban Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận để thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa đề thi công tuyến tránh thị xã P - T là phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N đã đi vào thực hiện (từ năm 1997 đến nay (hơn 26 năm)), đã hết thời hiệu khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc bà Lê Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N là không có cơ sở.

Vì vậy, việc bà Lê Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2007 là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn D, do người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn T trình bày:* thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2025/HC-ST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 của Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 28 của Luật Đất đai năm 1993; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu:

- Hủy Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về Kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/06/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2007 cho bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần hai);

- Hủy một phần Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc thu hồi đất tại xã A, huyện N giao cho B1 Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận để thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2025, người khởi kiện bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện bà Lê Thị H là ông Lê Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Luật sư Mai Trung Đ có gửi bản luận cứ bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện bà Lê Thị H. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, sửa bản án sơ thẩm, huỷ các Quyết định hành chính, huỷ Thông báo số

149/TB-UBND ngày 26/4/2019 và huỷ một phần Quyết định số 4172 về thu hồi thửa đất số 01 của Ủy ban nhân dân huyện N.

- Ông Nguyễn Trọng B đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2025/HC-ST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: phiên toà phúc thẩm mở lần thứ hai, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K, Ủy ban nhân dân xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Khánh Hòa đều vắng mặt. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 2.075m² đất xã A là của Hợp tác xã L2 giao khoán cho hộ ông Nguyễn Đ1. Năm 1993, vợ chồng ông Nguyễn Đ1 cho vợ chồng ông Võ Á và bà Phạm Thị N1 thuê thửa đất này trong khoảng thời gian 10 năm (từ năm 1993 đến năm 2003). Năm 1996, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành quyết định thu hồi diện tích đất 1.014m² thuộc một phần thửa đất số 01 để bồi thường, giải phóng mặt bằng thi công tuyến tránh Quốc lộ A, đoạn qua thành phố P - T và quy chủ bồi thường cho hộ ông Võ Á số tiền hơn 12.000.000đồng. Năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh N tiếp tục ban hành Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 thu hồi khu đất có diện tích 8.737m² xã A giao cho Ban Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh Quốc lộ A đoạn qua thị xã (nay là thành phố) Phan R - T. Vị trí khu đất bị thu hồi: hướng Đông giáp thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 04 và thửa đất số 303, tờ bản đồ địa chính số 02 đất nông nghiệp; hướng Tây giáp các thửa đất số 02, 14, 15, tờ bản đồ địa chính số 3b xã A; hướng Nam giáp đường liên xã A - P; hướng Bắc giáp Quốc lộ A (cách tim đường 14m). Theo trích lục bản đồ địa chính khu đất lập ngày 13/12/1997 do Sở Địa chính tỉnh Ninh Thuận lập kèm theo Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 thì khu đất bị thu hồi có phần diện tích 1.355m² đất thuộc thửa đất số

01, tờ bản đồ địa chính số 04 của hộ ông Nguyễn Đ1 cũng bị thu hồi và bồi thường cho vợ chồng ông Võ Ánh .1 Theo số liệu đo đạc chỉnh lý ngày 12/3/2019 của Văn phòng Đ2 - chi nhánh N2 thì thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A của ông Nguyễn Đ1 đã bị thu hồi chỉ còn lại diện tích 128,9m² đất. Tuy nhiên, trên cơ sở đơn xin cấp quyền sử dụng đất ngày 20/5/2005 và ngày 01/6/2007, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 cho bà Lê Thị H ngay tại vị trí đất trên với diện tích 1.267m² gồm 02 thửa: thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03, diện tích 206m² và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.061m².

- Xét thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.061m² thì thấy: khi xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H kê khai nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Võ Á vào năm 1998. Ngày 29/5/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 1127/QĐ-UBND thu hồi 59m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 4a để bồi thường giải phóng mặt bằng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ A và bồi thường cho bà H số tiền 17.405.000đồng. Đến tháng 6/2018, bà H xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã A phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cấp sai thửa đất, diện tích và nguồn gốc đất nên đã tổ chức xác minh những người chuyển nhượng đất cho bà H. Qua xác minh, bà Phạm Thị N1 là vợ của ông Võ Á không thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 01, diện tích 1.061m², tờ bản đồ địa chính số 04 xã A cho bà Lê Thị H theo Giấy cam kết viết tay ngày 10/02/1998. Ngoài ra, bà H còn xuất trình một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 864m² đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 giữa ông Nguyễn Đ1 và bà H nhưng hiện nay vợ chồng ông Đ1 đã chết nên Uỷ ban nhân dân xã không xác minh được tính chân thật của hợp đồng chuyển nhượng này.

Ủy ban nhân dân xã A xác nhận: sau khi có Quyết định số 4172 thì thửa đất số 01 chỉ còn lại 128,9m² đất nhưng do không ai quản lý, sử dụng và nằm liền kề thửa đất số 15, tờ bản đồ số 03, diện tích 810m² đất thuộc thửa đất số 15 xã A nên ông Lê Như S quản lý sử dụng. Ông S đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Q (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004). Như vậy, cùng một thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 nhưng bà H xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hai chủ thể khác nhau và việc chuyển nhượng này đều xảy ra sau khi Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 4172 thu hồi thửa đất số 01 nên hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H là không hợp lệ.

- Đối với thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03, diện tích 206m² đất: hồ sơ thể hiện bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H2. Qua xác minh, ông Nguyễn H2 khẳng định: ông không chuyển nhượng đất cho bà Lê Thị H và phần diện tích này cũng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q vào năm 2004. Mặt khác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A đã giải thích về việc chứng thực đối với các hợp đồng chuyển nhượng trên là vì chưa đối chiếu với bản đồ địa chính nên việc cấp thửa đất số 15d, tờ bản đồ số 03, diện tích 206 m² đất cho bà H

vào năm 2007 trùng với vị trí đã cấp cho bà Q vào năm 2003 và do Ủy ban nhân dân xã A chưa nhận được bàn giao thực địa, Ban Quản lý dự án không bàn giao đất của dự án còn lại sau khi thực hiện xong, chưa cập nhật Quyết định số 4172 nên không biết được khu đất này đã có quyết định thu hồi để làm dự án khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh Quốc lộ A đoạn qua thị xã. Ông Lê Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của bà H chỉ thừa nhận thửa đất số 15d là bị sai đối tượng và đồng ý thu hồi đối với thửa đất này. Riêng thửa đất số 01, diện tích 1.061m² đất bà H cho rằng nằm ngoài khu tái định cư và bản đồ quy hoạch khu tái định cư cũng không có thửa đất số 01 này. Xét thấy: qua chồng ghép các thửa đất thể hiện thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.061m² đất đã nằm trong khu quy hoạch của dự án khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh Quốc lộ A và đã được phân lô nằm theo thứ tự số 1 đến số 14. Như vậy, thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04 nêu trên đã bị thu hồi. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H tại xã A không đúng quy định pháp luật, là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo yêu cầu huỷ Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 của bà Lê Thị H là không thể chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về giải quyết khiếu nại lần đầu và lần hai, Hội đồng xét xử thấy: bà H có đơn khiếu nại một phần nội dung Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N, đồng thời yêu cầu hủy một phần Thông báo số 149, công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với các thửa đất số 01, số 03, tờ bản đồ địa chính số 04. Sau khi thụ lý, thanh tra xác minh thì thấy rằng: diện tích đất này đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện quy hoạch khu tái định cư xã A từ trước khi bà H nhận chuyển nhượng và ông Tô Đức T2 không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng 1.500m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A theo Giấy viết tay ngày 10/10/1998 cho bà H nên việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo số 149 là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu) với nội dung: không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị H và giữ nguyên một phần nội dung Thông báo số 149. Xét việc ban hành Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và có căn cứ. Không đồng ý với Quyết định số 1923 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, bà H tiếp tục có đơn khiếu nại yêu cầu huỷ Thông báo số 149 và huỷ Quyết định số 1923 nêu trên. Ngày 14/6/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định 708/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung: công nhận và giữ nguyên nội dung

Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung kháng cáo này của bà H không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 ngày 01/6/2007 đã cấp cho bà H, Hội đồng xét xử thấy: việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H tại thửa đất số 15d, tờ bản đồ địa chính số 03 và thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 04 xã A là không đúng chủ sử dụng đất và không đúng nguồn gốc đất. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H là có căn cứ, đúng quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N thì thấy: ngày 01/7/2024, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bà H mới biết được Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính. Thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 về thu hồi đất tại xã A, huyện N giao cho B1 Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận. Tại thời điểm ban Quyết định số 4172/QĐ-KT thì quyền và lợi ích hợp pháp của bà H không bị xâm phạm vì tại thời điểm này bà H không có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh N ban hành Quyết định số 4172/QĐ-KT là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H cũng như lời bảo vệ của Luật sư; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị H và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2025/HC-ST ngày 23/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (nay là Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà).

Áp dụng khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 của Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 28 của Luật Đất đai năm 1993; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 149/TB-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N về Kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 23/06/2022 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01/6/2007 cho bà Lê Thị H;

- Hủy Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần hai);

- Hủy một phần Quyết định số 4172/QĐ-KT ngày 22/12/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc thu hồi đất tại xã A, huyện N giao cho B1 Giải phóng mặt bằng Quốc lộ A tỉnh Ninh Thuận để thực hiện quy hoạch khu tái định cư cho các hộ thuộc diện bị giải tỏa để thi công tuyến tránh thị xã P - T.

2. Về án phí: bà Lê Thị H phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000136 ngày 14/7/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà).

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- THA dân sự tỉnh Khánh Hoà;
- Đương sự; Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Liên