

Bản án số: 630/2024/HC-PT
Ngày 22 tháng 5 năm 2025
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực
đất đai.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phan Nhựt Bình

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 293/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 124/2024/HC-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 250/2025/QĐPT-HC ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Ngô Đ, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Người bị kiện:

2.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

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

2.2 Ủy ban nhân dân huyện Đ.

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

Người đại diện theo ủy quyền người bị kiện: Ông Nguyễn Mậu T – Phó chủ tịch UBND huyện Đ.

Địa chỉ: UBND huyện Đ, Q, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Võ Bùi An L – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.

Địa chỉ: UBND huyện Đ, Q, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2.3 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ.

Địa chỉ: Quốc lộ B, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2.4 Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ.

Địa chỉ: Quốc lộ B, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND xã N và UBND xã N: Bà Trần Thị T1 – Chủ tịch UBND xã N

Địa chỉ: Quốc lộ B, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị T2, sinh năm 1973.
Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện - ông Ngô Đ trình bày:

Vào thời điểm năm 1997-1998 gia đình ông Ngô Đ đã khai phá một diện tích đất khoảng 1.000m² để sản xuất tại thôn N, xã N Năm 2003 nhà nước có chủ trương thu hồi đất tại khu vực để xây dựng khu tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa thuộc dự án lòng hồ thủy điện Đ1. Riêng phần đất của ông Ngô Đ đang sản xuất thì không bị thu hồi để làm khu tái định cư và gia đình ông vẫn sử dụng cho đến hiện nay.

Theo hồ sơ địa chính của UBND xã N thể hiện đất của ông Ngô Đ là thửa đất số 224 tờ bản đồ 55 xã N và đã ghi cụ thể trong sổ mục kê thể hiện tên ông Ngô Đ đăng ký sử dụng từ năm 2012. Theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai huyện Đ cấp cho ông Ngô Đ ngày 23/8/2023 thì thửa đất số 224 nêu trên có diện tích 812,2 m² do ông Ngô Đ sử dụng, mục đích sử dụng là đất ở và trồng cây lâu năm.

Quá trình ông Ngô Đ khai phá sử dụng đất cho đến nay có các hộ dân như ông Nguyễn Đức T3, ông Lê T4, ông K'Đê, ông Trần Quốc L1, bà Hà Thị T2 và

ông Hồ Dư T5 (Nguyên trưởng thôn Thiện Chí) đều biết và xác nhận cụ thể về quá trình sử dụng đất của ông Ngô Đ cho đến nay không có xảy ra tranh chấp với ai.

Sau năm 2003 do ông Ngô Đ phải đi làm ăn ở xa không trực tiếp sản xuất, gia đình bà Hà Thị T2 thấy lô đất không có người sử dụng nên đã tiến hành trồng hoa màu và sau đó đã trồng cà phê trên toàn bộ diện tích đất của ông Ngô Đen . Năm 2021 bà T2 thống nhất giao trả lại toàn bộ thửa đất 224 tờ bản đồ 55 cho ông Ngô Đ và ông Ngô Đ đã thanh toán toàn bộ chi phí trồng cà phê cho bà T2.

Năm 2023, khi ông Ngô Đ làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã N ban hành Công văn số 437/UBND trả lời không thực hiện được với lý do: Diện tích đất trên nằm trong phạm vi ranh giới thu hồi đất giao cho UBND huyện Đ quản lý để mở đường và xây dựng khu tái định cư cho các hộ bị giải tỏa thuộc lòng hồ Đ tại tiểu khu F xã N huyện Đ theo Quyết định số 302/QĐ - UBND ngày 16/01/2003 của UBND tỉnh L. Ông Ngô Đ khiếu nại đối với Công văn trên. Ngày 29/11/2023, Chủ tịch UBND xã N ban hành Quyết định số 175/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Đ với nội dung không giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đen .

Ông Ngô Đ tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện Đ. Ngày 07/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 53/QĐ- UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định số 175/QĐUBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch UBND xã N

Ông Ngô Đ không đồng ý với các quyết định trên vì lý do sau:

- Gia đình ông không được thông báo cũng như không hề nhận được quyết định thu hồi đất của các cấp có thẩm quyền.

- Trên thực tế thì nhà nước chưa tiến hành thu hồi phần đất của ông Ngô Đ từ khi tiến hành bố trí tái định cư cho đến nay. Sau thời gian trên 20 năm từ khi hoàn thành dự án tái định cư đến nay thì đất của ông Ngô Đ không bố trí tái định cư cho ai, cũng không thực hiện làm đường giao thông và hiện nay trên đất đã trồng toàn bộ cây cà phê từ năm 2003.

- Ông Ngô Đ đã kê khai đăng ký và có tên trong sổ mục kê địa chính của xã N từ năm 2012. Trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 53/QĐ-UBND ngày 7/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ cũng đã ghi rõ tại điểm a mục 3: *“Đối chiếu với danh sách các thửa đất xin thu hồi làm đường giao thông vào khu tái định cư – Lô F - xã N với tổng diện tích 2.135m² (Kèm theo tờ trình số 120/TT-UB ngày 05/12/2002) của UBND huyện Đ về việc xin tạm giao đất để xây dựng khu tái định cư 640 - 301) không có tên ông Ngô Đ là chủ sử dụng đất bị thu hồi”*.

Do đó, ông Ngô Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch UBND xã N, huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần hai).

- Buộc UBND xã N, UBND huyện Đ tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Đ đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 55 có diện tích 812,2m² tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện - UBND huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ do người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Nguyễn H và ông Nguyễn Mậu T trình bày:

Vị trí đất ông Ngô Đ khởi kiện chưa được đo đạc bản đồ địa chính 299, trích đo 00, nay thuộc thửa đất số 224 tờ bản đồ 55 (2013) xã N, nằm trong ranh giới thu hồi đất giao cho UBND huyện Đ quản lý để mở đường và xây dựng khu tái định cư cho các hộ bị giải tỏa thuộc lòng hồ Đ tại tiểu khu F xã N, huyện Đ theo Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 16/01/2003 của UBND tỉnh L.

Đối chiếu với danh sách các thửa đất thu hồi làm đường giao thông vào khu tái định cư - Lô F - xã N, huyện Đ với tổng diện tích 2.135m² (Kèm theo tờ Trình số 120/TT-UB ngày 05/12/2002 của UBND huyện Đ về xin tạm giao đất để xây dựng khu tái định cư 640-301) không có tên ông Ngô Đ là chủ sử dụng đất bị thu hồi.

Theo ý kiến trình bày của ông Ngô Đ, nguồn gốc đất do ông khai phá từ năm 1998 và sử dụng đến năm 2003 thì để nguyên hiện trạng đất trồng, không còn trực tiếp sử dụng (do đi khỏi địa phương). Đến năm 2013 ông quay về địa phương thì diện tích đất trên đang do bà Hà Thị T2 sử dụng trồng cà phê. Qua làm việc ông Ngô Đ không cung cấp được các giấy tờ, tài liệu chứng minh nguồn gốc, việc quản lý sử dụng đất hợp pháp của mình đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 55 (2013), xã N Đồng thời, ông Ngô Đ không có các giấy tờ theo Điều 100, 101 của Luật Đất đai 2013 và cũng không sử dụng ổn định, liên tục thửa đất nêu trên theo quy định tại Điều 21, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013. Căn cứ Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gồm “*Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*”.

Do đó, việc UBND xã N ban hành Quyết định số 175/QĐ-UB ngày 29/11/2023 của về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần đầu) và UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/5/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần 2) là đúng quy định.

Vì vậy, UBND huyện Đ không đồng ý các nội dung khởi kiện của ông Ngô Đ vì không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô

Đ theo quy định tại Khoản 2, Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đen .

Người bị kiện UBND xã N, Chủ tịch UBND do người đại diện theo pháp luật là bà Trần Thị T1 trình bày:

UBND xã N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đen . Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Hà Thị T2 trình bày:

Vào năm 2003 gia đình bà T2 thuộc diện bị thu hồi đất để thực hiện dự án thủy điện Đ và được bố trí tái định cư tại thôn N, xã N Gia đình bà T2 (do mẹ bà T2 là Nguyễn Thị L2 làm chủ hộ) được tái định cư tại lô 82. Khi đến nhận đất tái định cư gia đình bà thấy có lô đất bên cạnh (không phải đất bố trí tái định cư) có trồng một số cây ăn trái như mít, bơ nhưng không có người trông coi chăm sóc. Do không thấy người sử dụng đất nên bà T2 đã sử dụng và đến cuối năm 2003 bà T2 đã trồng toàn bộ cà phê trên diện tích đất này. Đối với 04 cây mít và 01 cây me tây do ông Ngô Đen T6 từ trước bà T2 vẫn để nguyên cho đến nay (Cây mít hiện nay có chu vi gốc là 1,4m). Trong quá trình bà T2 sử dụng đất này đến nay thì chính quyền địa phương cũng không có ý kiến.

Năm 2023 khi biết thửa đất bà T2 đang trồng cà phê thuộc thửa đất số 224 tờ bản đồ 55 xã N là của ông Ngô Đ và ông đã đăng ký sử dụng đất từ năm 2012, thì bà T2 đã giao trả lại toàn bộ diện tích thửa đất 224 tờ bản đồ 55 cho ông Ngô Đ và ông Ngô Đ cũng đã hỗ trợ cho bà T2 tiền công trồng và chăm sóc cây cà phê. Bà T2 không tranh chấp với ông Ngô Đ về quyền sử dụng thửa đất thửa số 224 tờ bản đồ 55 xã N

Ngày 21/11/2023 khi UBND xã N làm việc cùng ông Huỳnh Ngọc Á - Trưởng thôn N thì trong biên bản có ghi theo biên bản làm việc với bà Hà Thị T2 ngày 10/11/2023 có đoạn ghi: “Bà T2 có ý kiến tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đ”. Khi được biết việc này bà T2 đã có văn bản ngày 21/11/2023 gửi UBND xã N để khẳng định bà T2 không có yêu cầu tạm dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Đ, bà cam kết không tranh chấp hay khiếu kiện khi nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đ đối với thửa đất 224 tờ bản đồ 55 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đ thì bà T2 đề nghị Toà án xem xét chấp thuận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đen .

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành đối thoại được theo quy định tại khoản 2 Điều 135 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án chỉ tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tiến hành việc đối thoại.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 124/2024/HC-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 348 và Điều 358 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013, Luật đất đai năm 2024 và Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Căn cứ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Ngô Đ về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai”.

- Hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch UBND xã N, huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần hai).

- Hủy Văn bản số 437/UBND ngày 09/10/2023 của UBND xã N về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu của ông Ngô Đ đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ 55 (2013) tại xã N

- Buộc UBND xã N, huyện Đ và UBND huyện Đ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ tiếp nhận hồ sơ, xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đ theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025, người có bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Ngô Đ trình bày: Đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ngô Đ, có ranh giới rõ ràng, có nhiều cây cổ rất lâu năm, đã kê khai đăng ký với Ủy ban xã.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Mậu T trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã trình bày tại đơn kháng cáo. Ông Ngô Đ khai báo nguồn gốc đất khai phá năm 1998, sau này khi ông Đ quay về và tìm được giấy tờ chứng minh đất là của gia đình ông, ông Đ xác định nguồn gốc đất và có các hộ lân cận công nhận đất của ông. Tuy nhiên, khi nghiên cứu hồ sơ xác định các nội dung này trùng khớp, chỉ qua lời khai chứ không có chứng cứ nào chứng minh việc khai phá đất của ông Ngô Đen . Đối với bà T2, bà là người sử dụng lấn chiếm khu đất này, ông Ngô Đ đã thỏa thuận và có chia cho bà T2 một phần đất và một phần tiền để bà T2 không ý kiến gì. Tại thời điểm thu hồi năm 2023 UBND tỉnh thu hồi thì ông Ngô Đ không chứng minh được việc sử dụng trước đó. Việc đăng ký sổ mục kê 2013 thì do ông Đ có phiếu đăng ký gửi chính quyền, không có ghi ngày tháng, không có ai xác nhận nội dung này. Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định việc công nhận cho ông Đ là chưa đủ cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đ, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định pháp luật. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Thủ tục kháng cáo của đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Ngô Đ khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền:

Ngày 09/10/2023 UBND xã N, huyện Đ ban hành Văn bản số 437/UBND trả lời việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu của ông Ngô Đ với nội dung không thực hiện được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đen .

Không đồng ý với Văn bản số 437/UBND, ông Ngô Đ có đơn khiếu nại. Ngày 29/11/2023, Chủ tịch UBND xã N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 175/QĐ-UBND không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Ngô Đen .

Ông Ngô Đ tiếp tục khiếu nại Quyết định số 175/QĐ-UBND. Ngày 7/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 53/QĐ-UBND-ĐT đối với ông Ngô Đ (lần hai).

Việc ban hành các quyết định trên là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; 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; Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại.

[2.2] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 224, tờ bản đồ số 55, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng:

Ngô Đen trình bày thửa đất 224 nêu trên là do gia đình ông khai phá từ năm 1998 và trồng các loại cây ăn trái gồm cây mít, cây me tây, cây xoài... Tại Biên bản xác minh ngày 10/4/2024 của UBND xã N thể hiện các hộ ông Hồ Dư T5, Lê T4, K'Đê, Nguyễn Đức T3 đã sinh sống tại xã N từ năm 1976 đến nay đều xác nhận thửa đất 224 được gia đình ông Ngô Đ khai phá sử dụng từ năm 1998.

Quá trình giải quyết vụ án ông Ngô Đ và bà Nguyễn Thị T7 cũng xác nhận: năm 2003 do bận đi làm xa nên ông Ngô Đ không trực tiếp sản xuất mà từ thời điểm này bà Hà Thị T2 có đất ở bên cạnh nên đã phát dọn phần đất ông Ngô Đen K1 bên để sử dụng trồng cây cà phê và tiếp tục chăm sóc những cây ông Ngô Đ

đã trồng trước đây. Cho đến năm 2021 thì bà T2 đã giao trả lại toàn bộ thửa đất 224 cho ông Ngô Đ sử dụng và ông Ngô Đ đã trả chi phí đầu tư chăm sóc cây cho bà T2; giữa bà T2 và ông Ngô Đ không có tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất này và bà T2 cũng thống nhất việc ông Ngô Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này.

Ngoài ra, người khởi kiện và người bị kiện đều xác định theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 224 nêu trên trong sổ mục kê đo đạc năm 2013 thể hiện tên ông Ngô Đ đăng ký và chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Khu đất này quy hoạch đất ở nông thôn theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện Đ đến năm 2030.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ghi nhận hiện trạng thửa đất 224 có mốc giới rõ ràng với các thửa đất liền kề là hàng rào kẽm gai cọc bê tông, lưới B40 bao quanh; trên đất có các cây cà phê do bà T2 trồng từ năm 2003 và các cây ăn trái gồm các cây mít, cây me tây do ông Ngô Đen T6 trước năm 2000; 01 bể chứa nước thể tích khoảng 15m³ được ông Ngô Đ làm năm 2021.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất 224, tờ bản đồ số 55 tại xã N là do ông Ngô Đ khai phá trồng các cây ăn trái từ năm 1998. Tuy năm 2003 ông Ngô Đ không trực tiếp sản xuất trên đất nhưng từ thời điểm này bà T2 tiếp tục canh tác, đến năm 2021 thì bàn giao lại cho ông Ngô Đen. Đất không có tranh chấp, được ông Ngô Đ và bà T2 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1998 cho đến nay.

[2.3] Xét việc người bị kiện cho rằng thửa đất 224 nằm trong ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 16/01/2003 của UBND tỉnh L:

Tại Điều 1 Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 16/01/2003 của UBND tỉnh L về việc thu hồi đất giao cho UBND huyện Đ quản lý để mở đường và xây dựng khu tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa thuộc lòng hồ Đ tại tiểu khu F, xã N, huyện Đ ghi *“Diện tích thu hồi và giao đất: 178.500m², gồm 97.865m² đất phân định nông nghiệp do UBND xã N đang quản lý”*.

Người bị kiện cũng xác nhận đối chiếu với Danh sách các thửa đất thu hồi của dân làm đường giao thông vào khu tái định cư – Lô F - xã N, huyện Đ với tổng diện tích 2.135m² (Kèm theo tờ trình số 120/TT-UB ngày 05/12/2002 của UBND huyện Đ về xin tạm giao đất để xây dựng khu tái định cư 640-301) thì không có tên ông Ngô Đ là chủ sử dụng đất bị thu hồi.

Tại danh sách thu hồi đất của 28 hộ dân nêu trên (không có hộ ông Ngô Đ) theo Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 16/01/2003 cộng lại thì tổng diện tích đất thu hồi đúng với diện tích 2.135m² và đến nay dự án đã thực hiện xong. Như

vậy, đủ căn cứ xác định thửa đất 224 không thuộc diện tích đất thu hồi theo Quyết định số 302/QĐ-UBND. Đến nay thửa đất 224 ông Ngô Đ đang sử dụng cũng chưa có quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi thửa đất 224. Theo Hợp đồng đo đạc hiện trạng thửa đất số 224, tờ bản đồ 55 (2013) và lồng ghép bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì thửa đất 224 có diện tích 786,8m². Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện xác định diện tích đất này không có phần nào thuộc hành lang lộ giới và hiện nay thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và đất sản xuất nông nghiệp. Do đó, người bị kiện cho rằng thửa đất 224 đã được UBND tỉnh L thu hồi giao cho UBND huyện Đ quản lý tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 16/01/2003 và là đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn là không có cơ sở.

[2.4] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch UBND xã N, huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần đầu) và Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần hai) là có căn cứ. Đối với Văn bản số 437/UBND ngày 09/10/2023 của UBND xã N về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ 55 (2013) cũng được coi là quyết định hành chính có liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy văn bản này là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật đất đai năm 2024 và Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Căn cứ 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.

1. Bác toàn bộ kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Ngô Đen .

- Hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của Chủ tịch UBND xã N, huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 53/QĐ-UBND-ĐT ngày 07/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đ (lần hai).

- Hủy Văn bản số 437/UBND ngày 09/10/2023 của UBND xã N về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu của ông Ngô Đ đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ 55 (2013) tại xã N

- Buộc Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ tiếp nhận hồ sơ, xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đ theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

3. Về chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.395.963 đồng và đã nộp đầy đủ.

4. Về án phí:

4.1 Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân xã N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N; Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Ngô Đ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông Ngô Đ đã nộp theo Biên lai thu số 0008966 ngày 19/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 0009468 ngày 06/02/2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Lâm Đồng; (1)
- VKSND tỉnh Lâm Đồng ; (1)
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng ; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (4)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA).

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

