

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LÂM ĐỒNG **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2026/HC-ST

Ngày: 21 – 4 - 2026

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hằng và ông Trương Vĩnh Kỳ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2023/TLST-HC, ngày 30 tháng 10 năm 2023 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 155/2025/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 8 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 355/2025/QĐST-HC ngày 17 tháng 9 năm 2025; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 879/TB-TA ngày 29 tháng 9 năm 2025; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 91/TB-TA ngày 09 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2026/QĐST-HC ngày 20 tháng 3 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 84/2026/QĐST-HC ngày 25 tháng 3 năm 2026 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 177/TB-TA ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm C, thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm C, thôn D, xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Kim Ngọc D, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, phường M, tỉnh Lâm Đồng) (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/9/2023). (Có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn D1 – Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L (Văn bản số 4307/UBND-NC ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh L). (Vắng mặt)

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện T;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đức L – Phó Chủ tịch UBND xã B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản số 228/UBND-NC ngày 04/9/2025 của UBND xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

2.3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện T;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đức L – Phó Chủ tịch UBND xã B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản số 228/UBND-NC ngày 04/9/2025 của UBND xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ban Chỉ huy quân sự xã B; địa chỉ: Xã B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn C, xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

4.2. Ông Phạm Anh D2, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn D, xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

4.3. Ông Ngô Tiến T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm B, thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm B, thôn D, xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

4.4. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

4.5. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm B, thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm B, thôn D, xã B, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện trình bày: Ông Nguyễn Thành T là chủ sở hữu của thửa đất tại khu vực B, thửa đất đã quy chủ ông T theo bản đồ 920.

Về nguồn gốc và quá trình cải tạo: Do ông T mua lại của anh em ông Bùi Văn L1, Bùi Văn C, Bùi Văn Ú vào năm 1997 với số tiền là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) ông Ú là người nhận tiền, tại hồ sơ quản lý đất đai của nhà nước, bản đồ cũng đã quy chủ và thể hiện tên “Cầu”.

Sau khi mua thì ông T cày xung quanh rìa của Bàu Gai để sạ lúa mùa nhưng không hiệu quả, đến năm 2000 thì ông T tiếp tục trồng sen và đến năm 2003 thì ông T đắp bờ để giữ nước cho cây sen, cái bờ ông T đắp hiện nay là đường mà ông Ngô Tiến T1 đắp thêm lên để vận chuyển lúa.

Tuy nhiên trong quá trình trồng sen cũng không hiệu quả, do vậy đến năm 2005 ông T bắt đầu thuê máy múc để san lấp cải tạo thành ruộng, mỗi năm cải tạo một ít (*Theo dạng cuốn chiếu*) mãi đến năm 2014 mới hình thành được thửa đất như hiện nay.

Như vậy rõ ràng, thửa đất nói trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T, được kế tiếp nguồn gốc do khai hoang từ trước và cải tạo liên tục qua nhiều năm, sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay, đều có sự chứng kiến xác nhận của các chủ đất lân cận và người trực tiếp thực hiện công việc đào múc cải tạo. Hiện nay bản đồ 920 quản lý cũng đã thể hiện ông Nguyễn Thành T là chủ sở hữu của thửa đất chứ không phải đất dự phòng do Ủy ban nhân dân xã B quản lý.

Năm 2015 Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) xã B mời ông T lên và buộc ông T phải ký hợp đồng Hợp đồng số 03 ngày 20/10/2015; Hợp đồng số 02 ngày 10/11/2016; Hợp đồng số 03/2021/HĐAB ngày 29/7/2021. Do trình độ học vấn thấp, thiếu hiểu biết về pháp luật, không hiểu biết về những hợp đồng và UBND xã đã cố tình giải thích sai lệch về nội dung của hợp đồng làm cho ông T hiểu là ký và đóng thuế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T mới ký vào các hợp đồng theo yêu cầu của UBND xã.

Công văn số 63/UBND ngày 14/6/2022 của UBND xã B, Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T lần đầu, Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T lần hai đều khẳng định thửa đất nói trên là đất do UBND xã B quản lý đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích chính đáng của ông T. UBND xã căn cứ vào đâu để xác định đây là đất do UBND xã quản lý? Quản lý từ năm nào? Quá trình quản lý có biết việc ông T

canh tác, cải tạo liên tục từ năm 1997 đến nay không? Tại sao đất của UBND xã quản lý mà bản đồ 920 lại quy chủ cho ông Nguyễn Thành T.

Vì vậy ông T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng) giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần hai).

- Hủy Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần đầu).

- Hủy Công văn số 63/UBND ngày 14/6/2022 của UBND xã B về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T.

- Hủy Hợp đồng số 03 ngày 20/10/2015 về việc giao thầu ao bầu, đất dự phòng năm 2015 giữa UBND xã B và ông Nguyễn Thành T.

- Hủy Hợp đồng số 02 ngày 10/11/2016 về việc giao thầu thuê đất có mặt nước (Ao bầu) năm 2016 giữa UBND xã B và ông Nguyễn Thành T.

- Hủy Hợp đồng số 03/2021/HĐAB ngày 29/7/2021 về việc thuê đất ao bầu giữa UBND xã B và ông Nguyễn Thành T.

- Buộc UBND xã B tiếp tục giải quyết đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút các yêu cầu khởi kiện hủy các hợp đồng về việc hợp đồng giao nhận thầu ao bầu, đất dự phòng đã ký kết với UBND xã B.

2. Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện T trình bày:

Về nguồn gốc đất: Theo bản đồ 299 thì diện tích ông T khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 99 (Tờ 01-HTX2) với diện tích 19.000 m² đất xứ đồng Hai Cô - Đồng Lớn, nay là thửa đất số 40, 41, 42, 43, 45 với tổng diện tích 23.789m² theo bản đồ địa chính xã B. Ngày 19/02/2000, UBND xã B đã xác nhận trên tờ bản đồ số 01-HTX2 thuộc bản đồ đo đạc 299, thửa đất số 99, diện tích 19.000m² đất, mục đích sử dụng đất 1 lúa và liệt kê ghi vào sổ dã ngoại, sổ mục kê; Do đó: Diện tích ông T khiếu nại yêu cầu cấp quyền sử dụng đất là đất do UBND xã B quản lý (Trước năm 2015 chỉ quản lý trên bản đồ đo đạc 299, sau năm 2015 đã lập hợp đồng giao nhận thầu đối với ông Nguyễn Thành T). Về quá trình quản lý sử dụng đất: Từ năm 2014 trở về trước diện tích đất không cho hộ gia đình, cá nhân nào thuê, đầu thầu, mượn sử dụng đất. Từ năm 2015 cho ông Nguyễn Thành T thuê, đầu thầu đất, cụ thể: Hợp đồng số 03 ngày 20/10/2015 về giao thầu ao bầu, đất dự phòng năm 2015 (Thời hạn thực hiện hợp đồng bắt đầu 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015),

Hợp đồng số 02 ngày 10/11/2016 về giao thầu thuê đất có mặt nước (Ao, bầu) năm 2016 (Thời hạn thực hiện hợp đồng bắt đầu 01/01/2016 đến ngày 31/12/2019), Hợp đồng số 03/2021/HĐAB ngày 29/7/2021 về thuê đất ao bầu (Thời hạn thực hiện hợp đồng bắt đầu 29/7/2021 đến ngày 28/4/2023). Diện tích đất ghi trong hợp đồng từ năm 2015 đến năm 2023 là 23.789m². Đối với nguyên lãnh đạo UBND xã từ năm 2000 đến năm 2021, trình bày khái quát như sau: Ngày 12/12/2022, Tổ xác minh làm việc với ông Nguyễn T3, nguyên Chủ tịch UBND xã B từ năm 2000 đến năm 2010. Ông T3 cho biết nguồn gốc diện tích 23.789m² là đất Bầu Gai do UBND xã B quản lý trên bản đồ, hồ sơ là do địa chính quản lý và cập nhật. Khoảng năm 2006, 2007 có tuyến kênh mương xã Đ chảy qua thì ông T có tác động cải tạo. Ngày 07/12/2022, Tổ xác minh làm việc với ông Võ Đình T4, nguyên Chủ tịch UBND xã B từ năm 2010 đến năm 2013. Ông T4 cho biết nguồn gốc diện tích 23.789m² đất là đất Bầu Gai giáp ranh cột mốc 3 mặt (Xã G, M, B) do UBND xã B quản lý, đến khoảng năm 2011 nhân dân đang sử dụng đất bầu lớn, nhỏ có nhu cầu sử dụng đấu thầu đến UBND xã B đấu thầu theo quy định nhưng không có ai đến đăng ký, do đó diện tích 23.789m² là đất do UBND xã B quản lý. Vì vậy người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch UBND huyện T là Chủ tịch UBND tỉnh L: Không trình bày ý kiến.

3. Người bị kiện Chủ tịch UBND xã B trình bày: Qua lưu trữ tại Văn phòng Đ2 đất nêu trên chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai. Địa phương xác minh một số hộ dân, trong đó có bà T5 vợ ông Ú (Đã chết) cho biết năm 2014 chồng bà có phát dọn xung quanh rìa bầu để trồng lúa và năm 1996 bà có lên xã hỏi để đăng ký diện tích này nhưng được trả lời là đất này là đất dự phòng của xã nên không cấp được. Qua xác minh ông Bùi Văn C về chữ “Cầu” trong sổ mục kê và bản đồ 299 có phải do ông khai không, ông C cho biết: Chữ “Cầu” trong bản đồ 299, tờ 01-HTX2 Bắc Ruộng và sổ dã ngoại ông không biết ai ghi và ghi vào năm nào do ông không có khai báo. Việc quy chủ diện tích đất trên trong bản đồ 920 thời điểm khoảng năm 2015 có tên ông Nguyễn Thành T là do đơn vị đo đạc cập nhật không chính xác, địa phương chưa rà soát điều chỉnh kịp thời. Về quá trình làm việc với ông Nguyễn Thành T, ông T cho rằng đã cải tạo đất từ năm 1997 là không có cơ sở qua xác minh ông Hồ Văn Đ1 và một số hộ liên kề: Ông Đ1 và mọi người cho biết từ năm 2006 mới được ông T thuê cải tạo diện tích đất trên. Ông T cho rằng không hiểu biết về những hợp đồng và UBND xã đã cố tình giải thích sai lệch về nội dung của hợp đồng làm cho ông T hiểu là ký và đóng thuế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi mới ký vào các hợp đồng theo yêu cầu của UBND xã là không đúng sự thật. Năm 2016 trước khi ký hợp đồng ông T có đơn xin giảm số tiền nhận thầu từ 8.000.000 đồng xuống còn lại 6.000.000 đồng, và năm 2021 trước khi ký hợp đồng ông T

tiếp tục có đơn xin miễn giảm tiền thuê đất thấp hơn giá của UBND xã đưa ra 6/8 triệu đồng. Như vậy hợp đồng thuê đất giữa ông T và UBND xã là có sự thỏa thuận thống nhất của hai bên không có sự giải thích sai lệch của UBND xã vì ông T hiểu rõ việc nhận thầu và việc thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đối với nhà nước là đúng nên ông mới nhiều lần có đơn xin miễn giảm giá giao thầu thấp hơn UBND xã đưa ra để thuận lợi trong việc sản xuất. Năm 2015 qua quá trình làm việc trao đổi, giải thích với ông T diện tích đất dự phòng UBND xã đang quản lý. Và ông T đã hiểu và thống nhất ký các hợp đồng thuê đất ao bầu mặt nước với UBND xã B. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T.

*** Tại phiên tòa:**

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định của Chủ tịch UBND huyện T, Chủ tịch UBND xã B và UBND xã B (Tỉnh Bình Thuận cũ). Rút lại yêu cầu hủy các hợp đồng giao nhận thầu ao bầu, đất dự phòng đã ký kết với UBND xã B.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND xã B và UBND xã B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh L vắng mặt và có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Chỉ huy quân sự xã B vắng mặt và có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng: Trình tự, thủ tục giải quyết vụ án được thực hiện theo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa thì người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thuê đất nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này. Việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T có nhiều sai sót và chưa đúng quy định của pháp luật, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T:

+ Hủy Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của Chủ tịch UBND xã B về việc phê duyệt kết quả giao thầu thuê quyền sử dụng đất công ích, ao bầu (Dự phòng 5%) do UBND xã B quản lý.

+ Hủy Công văn số 63/UBND ngày 14/6/2022 của UBND xã B về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T.

+ Hủy Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần đầu);

+ Hủy Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Bình Thuận (Cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần hai);

+ Buộc Chủ tịch UBND xã B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh L và Ban Chỉ huy quân sự xã B vắng mặt nhưng các đương sự đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của kiểm sát viên theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Nguyễn Thành T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Bình Thuận (Cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần hai);

- Hủy Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần đầu);

- Hủy Công văn số 63/UBND ngày 14/6/2022 của UBND xã B về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T;

- Buộc Chủ tịch UBND xã B tiếp tục giải quyết đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T.

[1.3] Các văn bản này có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, cụ thể là xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Thành T, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, quan hệ pháp luật

tranh chấp là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng).

[1.4] Tại phiên tòa ông Nguyễn Thành T xác định rút yêu cầu khởi kiện về các hợp đồng giao nhận thầu ao bầu, đất dự phòng đã ký kết với UBND xã B nên HĐXX đình chỉ xét xử các hợp đồng này.

[1.5] Từ ngày 01/7/2025 xã B, tỉnh Lâm Đồng được thành lập từ 02 đơn vị hành chính: Xã M và xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Cũ). Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Điều 14, Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và theo khoản 1 Điều 3 Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh L thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Chủ tịch và UBND xã B (C) là Chủ tịch UBND xã B (Mới). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại lần 2 là Chủ tịch UBND tỉnh L.

Về người bị kiện là người có quyết định hành chính bị khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định chưa chính xác về người bị kiện. Tại phiên tòa HĐXX xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, đương sự đã được tổng đạt văn bản tố tụng, tham gia đầy đủ vào quá trình đối thoại, cung cấp chứng cứ cho Tòa án. Do đó việc xác định lại người bị kiện không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Chủ tịch UBND xã B thống nhất với việc xác định lại người bị kiện vì đã tham gia tố tụng từ ban đầu. Việc thay đổi tư cách đương sự không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[1.6] Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Ngày 30/12/2022 Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 4030/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T. Ngày 15/5/2023, ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Như vậy, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính được bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của các nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính: Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần hai); Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần đầu) thì việc ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại đúng trình tự, thủ tục theo quy định Điều 204 của Luật Đất đai năm 2013 và theo quy định Điều 17, 18, 28, 29, 30 Luật Khiếu nại.

[2.2] Đối với thẩm quyền và trình tự ban hành Công văn số 63/UBND ngày 14/6/2022 của UBND xã B về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T.

Trường hợp của ông Nguyễn Thành T là việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 11a Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T7 hướng dẫn việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì sau khi nhận hồ sơ đăng ký đất đai, UBND cấp xã có trách nhiệm và thẩm quyền kiểm tra hồ sơ và thực hiện các thủ tục quy định và gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai. Nhưng UBND xã B sau khi nhận hồ sơ của ông Nguyễn Thành T lại ban hành Công văn số 63/UBND chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành T, với lý do đất ông Nguyễn Thành T yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất do UBND xã B quản lý và trực tiếp trả hồ sơ cho ông T.

Trong trường hợp này, lẽ ra sau khi UBND xã B thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của mình thì UBND xã B phải chuyển toàn bộ hồ sơ của ông Nguyễn Thành T lên Chi nhánh Văn phòng Đ3 để Chi nhánh thực hiện chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền của mình là kiểm tra hồ sơ đăng ký; Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký của ông T. Trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng Đ3 chuyển hồ sơ cho UBND huyện T; Nếu không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chuyển hồ sơ để UBND xã B trả lại cho ông Nguyễn Thành T. Có như vậy thì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T mới đảm bảo được tính khách quan, đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Việc UBND xã B không chuyển toàn bộ hồ sơ của ông Nguyễn Thành T lên Chi nhánh Văn phòng Đ3 mà lại ban hành công văn trả lại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là trái pháp luật.

[2.3] Về nội dung của quyết định hành chính bị khiếu kiện: Đối tượng có tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 99 (Tờ 01-HTX2) với diện tích 19.000 m² đất xứ đồng Hai Cô - Đồng Lớn, nay là thửa đất số 40, 41, 42, 43, 45 với tổng diện tích 23.789m² theo bản đồ địa chính xã B. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, theo hồ sơ giải quyết khiếu nại và lời khai của các đương sự, người làm chứng cũng như sự thừa nhận của UBND xã B, thửa đất ông Nguyễn Thành T khởi kiện có nguồn gốc do ông Bùi Văn C, ông Bùi Văn Ú và ông Bùi Văn L1 khai hoang để sử dụng làm nông nghiệp, sau đó cho ông Bùi Văn Ú sử dụng, bà

T5 (Vợ ông Ú) cho biết có bán lại cho ông T để tiếp tục canh tác vào năm 1997, đến nay gia đình ông C không tranh chấp với ông T.

Tại bản đồ 299, thửa đất số 99/19.000m² đất trồng lúa được ghi tên ông C. Đồng thời, sổ dã ngoại và sổ mục kê cũng thể hiện thửa đất số 99 quy chủ cho ông Bùi Văn C. Đến bản đồ 920 đo đạc năm 2015 và sổ dã ngoại thì vị trí các thửa đất số 40/392m², thửa đất số 41/7.499m², thửa đất số 42/756m², thửa đất số 43/13.937m², thửa đất số 45/1.205m² được quy chủ cho ông Nguyễn Thành T.

Như vậy, các thửa đất ông Nguyễn Thành T khởi kiện có nguồn gốc đã được gia đình ông Bùi Văn C, ông Bùi Văn Ú và ông Bùi Văn L1 khai hoang sử dụng từ năm 1987, được quy chủ trên bản đồ và sổ mục kê, đến năm 1997 được ông Nguyễn Thành T sử dụng là ổn định, liên tục và không có tranh chấp. Việc UBND xã B cho rằng thửa đất này quản lý bằng bản đồ 299 là không đúng với nội dung ghi tên C trong sổ dã ngoại và sổ mục kê.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND xã B và Chủ tịch UBND huyện T không chứng minh được nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Thành T hình thành từ quỹ đất 5%, cũng như quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất công ích 5% đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Chỉ sau khi ông T ký vào Hợp đồng thuê đất năm 2015 thì UBND xã mới bắt đầu tiến hành các thủ tục hành chính để quản lý thửa đất. Ngoài ra tứ cận xung quanh thửa đất của ông T không có thửa đất nào do UBND xã quản lý, tất cả các thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Do đó, không có cơ sở để xác định UBND xã B có đất công ích và đã quản lý toàn bộ diện tích đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 7 Điều 1 Luật Đất đai sửa đổi năm 1998; Điều 96 Luật Đất đai năm 2003; Điều 4 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ; Điều 74, 91 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (Nay là Điều 179 Luật Đất đai năm 2024).

[4] Việc chỉ dựa vào hợp đồng thuê đất để cho rằng đây là đất công ích 5% do UBND xã quản lý để ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại đối với đơn của ông Nguyễn Thành T là không có cơ sở và căn cứ pháp luật như đã viện dẫn ở trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T có căn cứ để chấp nhận. Đối với các quyết định giao nhận thầu đất mà ông T đã ký kết với UBND xã B hiện nay đã hết hiệu lực do các bên đã thực hiện xong hợp đồng, không có tranh chấp nên không còn giá trị. Vì vậy không cần thiết phải hủy.

[5] Đối với ông Nguyễn Trung T6 là con của ông Nguyễn Thành T có tên trong bản đồ 920, ông T xác định chỉ nhờ con đứng tên phụ giúp canh tác nên Tòa án không đưa ông T6 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[6] Đối với các văn bản liên quan đến Ban Chỉ huy quân sự xã B đến nay đã hết hạn hợp đồng giao thầu, thực tế cũng không có thực hiện, không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T và ông không yêu cầu giải quyết. Vì vậy HĐXX không cần phải hủy bỏ.

[7] Về chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện chịu không yêu cầu hoàn trả nên HĐXX không xét.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Điều 3; Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điểm a khoản 2 Điều 116; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158; Điều 164; Điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206; Khoản 2 Điều 173 và Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

- Điều 14, Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh L;

- Điều 204 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 17, 18, 28, 29, 30 Luật Khiếu nại;

- Điều 58 Luật Đất đai năm 1993;

- Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Khoản 7 Điều 1 Luật Đất đai sửa đổi năm 1998;

- Điều 96 Luật Đất đai năm 2003;

- Khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 95; Điều 99 và Điều 126 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 4 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ;

- Điều 74, 91 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính

phủ;

- Khoản 2 Điều 11a Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (Nay là Điều 179 Luật Đất đai năm 2024);

- Khoản 2 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.

2. Tuyên xử:

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T về việc yêu cầu hủy các Hợp đồng:

- Hủy Hợp đồng số 03 ngày 20/10/2015 về việc giao thầu ao bầu, đất dự phòng năm 2015 giữa Ủy ban nhân dân xã B và ông Nguyễn Thành T.

- Hủy Hợp đồng số 02 ngày 10/11/2016 về việc giao thầu thuê đất có mặt nước (Ao bầu) năm 2016 giữa Ủy ban nhân dân xã B và ông Nguyễn Thành T.

- Hủy Hợp đồng số 03/2021/HĐAB ngày 29/7/2021 về việc thuê đất ao bầu giữa Ủy ban nhân dân xã B và ông Nguyễn Thành T.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T:

- Hủy Công văn số 63/UBND ngày 14/6/2022 của UBND xã B về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T.

- Hủy Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần đầu);

- Hủy Quyết định số 4030/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Bình Thuận (Cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thành T (Lần hai);

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thành T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020594 ngày 11/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (Nay là Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương