TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 128/2025/HC-PT
Ngày 18 tháng 9 năm 2025
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 PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyển
Bà Trần Thị Quỳnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, Thẩm tra viên.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính đã được Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội (cũ) thụ lý số 246/2025/TLPT-HC ngày 03 tháng 4 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do Bản án hành chính sơ thẩm số 255/2024/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3140/2025/QĐPT-HC ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1989; địa chỉ: Đ, xóm D, thôn Q, xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội (nay là: Đội 3, xóm D, thôn Q, xã Q, thành phố Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Bùi Văn T, Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Tầng B, Số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

***2. Người bị kiện*:**

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H

2.2. Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q, thành phố Hà Nội (*nay kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là:* Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Hà Nội).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội (*nay kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là:* Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Hà Nội).

3.2-3.3. Cháu Dương Anh N và cháu Đỗ Ngô Minh C, cùng địa chỉ: Đ, xóm D, thôn Q, xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội (nay là: Đội 3, xóm D, thôn Q, xã Q, thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp của các cháu N, C: Chị Đỗ Thị H (là người khởi kiện).

3.4-3.5. Ông Nguyễn Hiền T1 và bà Nguyễn Thị N1, cùng địa chỉ: thôn Q, xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội (nay là: thôn Q, xã Q, thành phố Hà Nội).

Ông T1 đã chết - người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm: bà Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Hiền T3 và chị Nguyễn Thị H1 - cùng địa chỉ: thôn Q, xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội (nay là: thôn Q, xã Q, thành phố Hà Nội).

4. Người kháng cáo: Chị Đỗ Thị H (Là người khởi kiện).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Đỗ Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Bùi Văn T có mặt, những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/8/2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là chị Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 17/9/2020, chị Đỗ Thị H nộp thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với phần diện tích đất do chị đang quản lý và sử dụng tại Dốc Miếu V, thôn Q, xã Y. Ngày 02/11/2020, UBND huyện Q ban hành Văn bản số 2618/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của chị Đỗ Thị H (sau đây viết tắt là: Văn bản số 2618/UBND-TNMT).

Không đồng ý với nội dung Văn bản số 2618/UBND-TNMT, chị Đỗ Thị H có đơn khiếu nại. Ngày 28/12/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Q ban hành Quyết định số 6627/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ xác minh nội dung đơn khiếu nại của chị Đỗ Thị H. Ngày 25/01/2021, Tổ xác minh có Báo cáo số 03/BC-TXM báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của chị Đỗ Thị H. Ngày 05/02/2021, Chủ tịch UBND huyện Q ban hành Quyết định số 1846/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần một với nội dung "Giữ nguyên nội dung Văn bản số 2618/UBND-TNMT ngày 02/11/2020 của UBND huyện Q v/v trả lời đơn của chị Đỗ Thị H…".

Không đồng ý với Quyết định số 1846/QĐ-UBND, chị H tiếp tục làm đơn

khiếu nại lần hai. Ngày 12/3/2021, Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1257/QĐ-UBND về việc giao Giám đốc Sở T4 (TN&MT) xác minh nội dung khiếu nại của chị Đỗ Thị H. Ngày 30/12/2021, Sở TN&MT ban hành Báo cáo số 9892/BC-STNMT-TTr về kết quả xác minh, kết luận nội dung khiếu nại của chị Đỗ Thị H. Ngày 14/02/2022, Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 603/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

Không đồng ý với các Quyết định trên, ngày 09/8/2022 chị Đỗ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy: Văn bản số 2618/UBND-TNMT ngày 02/11/2020 của UBND huyện Q về việc trả lời đơn của chị Đỗ Thị H; Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện Q về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai với lý do các quyết định này không khách quan, không có căn cứ, không phù hợp với thực tế và không đúng pháp luật, đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của gia đình chị.

Căn cứ yêu cầu hủy các quyết định trên, chị Đỗ Thị H và người đại diện theo ủy quyền của chị H trình bày:

Về nguồn gốc: Diện tích đất gia đình chị H đang quản lý và sử dụng tại Đội 3, xóm D, thôn Q, xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của UBND xã Y giao cho ông Nguyễn Hiền T1 và bà Nguyễn Thị N1 năm 1992 để làm dịch vụ. Do ông T1, bà N1 là gia đình Liệt sỹ nên UBND và địa chính xã cho phép sử dụng đất nhưng không thu phí. Ngày 02/6/2012, ông T1 và bà N1 đã lập giấy viết tay chuyển nhượng lại cho chị H diện tích thửa đất này, trên đất có 03 gian nhà cấp 4 diện tích xây dựng khoảng 60m^2. Sau khi nhận chuyển nhượng, chị H đã cải tạo, sửa chữa, xây dựng toàn bộ khuôn viên khu đất khoảng 110m^2 là nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn để ở và kinh doanh xây dựng từ năm 2012 đến nay, không có tranh chấp với ai. Ngoài chỗ ở này, chị H và các con không còn chỗ ở nào khác, chị H cho rằng trường hợp của chị đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất.

Về việc xác định thời điểm sử dụng đất: Căn cứ Đơn xin đăng ký mở dịch vụ ngày 24/7/1992 có xác nhận của UBND xã Y; Đơn đề nghị xác nhận có xác nhận của UBND xã Y ngày 13/4/2021 và Giấy chuyển nhượng hàng quán.

Về loại đất: Chị H căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc quy định trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 11 Luật Đất đai và căn cứ vào ý kiến xác nhận của ông Hoàng Văn N2 (Chủ tịch UBND xã thời điểm năm 1992) cũng như thực tế đất có nhà của ông T1, bà N1 đã chuyển nhượng cho chị H là loại đất có nhà ở và là loại đất phi nông nghiệp.

Đối với bản đồ, sổ mục kê lập năm 2001, 2014: Bản đồ và sổ mục kê năm 2001 của UBND xã không đúng hiện trạng, không đúng quy định và chưa được công nhận. Vì có biên lai thu thuế đất năm 2001 của gia đình chị H nhưng trong sổ mục kê thửa đất lại đứng tên tập thể. Vị trí diện tích thửa đất của chị H trên bản đồ

thể hiện chỗ có số thửa, chỗ không có số thửa. Bản đồ V lập năm 2014 không thể hiện vị trí, diện tích thửa đất có nhà của chị H đang ở. Việc lập bản đồ Vlap không được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu, không có giá trị sử dụng.

Về quy định của pháp luật: Căn cứ khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai; điểm b1 khoản 2 Điều 12 Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố H; Điều 203 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6 Luật Nhà ở năm 2023; khoản 10 Điều 12, khoản 7, 8 Điều 22, Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Từ những căn cứ trên, chị H cho rằng: Gia đình chị đã sử dụng ổn định lâu dài, không lấn chiếm đất công, Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của UBND huyện Q mới chỉ căn cứ vào điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà chưa căn cứ vào các quy định khác tại điểm a, g khoản 2 Điều 21 của Nghị định nêu trên. Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố H cũng chưa đánh giá đúng và khách quan về nguồn gốc sử dụng đất, xác định loại đất, thời điểm sử dụng đất ổn định, trước khi có luật đất đai, trước thời điểm quy hoạch sử dụng đất nông thôn mới hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, UBND huyện Q và Chủ tịch UBND thành phố H đã không chấp nhận nội dung khiếu nại của gia đình chị H là không đúng, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất của gia đình chị.

2. Ý kiến của người bị kiện:

2.1. Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố H: Đã cung cấp tài liệu chứng cứ, không có văn bản ủy quyền, không có văn bản trình bày quan điểm.

2.2. Người đại diện hợp pháp của UBND và Chủ tịch UBND huyện Q trình bày:

Theo các hồ sơ cung cấp và báo cáo của UBND xã Y: Phần diện tích chị Đỗ Thị H đề nghị cấp GCNQSD đất tại Đội 3, xóm D, thôn Q, xã Y, huyện Q có nguồn gốc là đất công (Đất chuyên dùng) do UBND xã Y quản lý, gia đình chị Đỗ Thị H tự sử dụng để làm nhà ở từ trước ngày 01/7/2004.

Bản đồ, sổ mục kê xã Y lập năm 2001 (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thể hiện diện tích đất chị Đỗ Thị H đề nghị xem xét cấp GCNQSD đất thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,0m², ký hiệu thửa đất là CDK và sổ mục kê kèm theo đăng ký tên UBND xã quản lý; thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.042m², ký hiệu thửa đất Đg và sổ mục kê kèm theo đăng ký tên UBND xã quản lý.

Theo Bản đồ VLAP xã Y đo vẽ năm 2014 (chưa được nghiệm thu, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thể hiện diện tích đất chị Đỗ Thị H đang đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc một phần thửa đất số 379, tờ bản đồ số 09, diện tích 14.521,1m², ký hiệu thửa đất là DGT, do UBND xã quản lý.

Về quy hoạch: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Q, đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 thì diện tích đất chị Đỗ Thị H đề nghị cấp GCNQSD đất nằm trong ô quy hoạch DGT có chức năng là đất giao thông. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì phần diện tích đất chị Đỗ Thị H không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất.

Như vậy, UBND và Chủ tịch UBND huyện Q và Chủ tịch UBND thành phố H đã giải quyết việc khiếu nại của chị Đỗ Thị H theo đúng quy định pháp luật.

3. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 255/2024/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị H.

4. Kháng cáo: Ngày 05/9/2024, người khởi kiện là chị Đỗ Thị H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, cho ý kiến để chị được kê khai đăng ký và được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

5.1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đỗ Thị H là Luật sư Bùi Văn T phát biểu ý kiến: Chị Đỗ Thị H giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thị H.

5.2. Kiểm sát viên đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có kháng cáo có mặt, các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Trên cơ sở đánh giá nội dung vụ án và xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện các chứng cứ, tài liệu do các đương sự giao nộp và thu thập được, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị H là có căn cứ pháp luật. Chị Đỗ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không giao nộp được thêm tài liệu, chứng cứ hoặc đưa ra được lý do nào mới nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, bác đơn kháng cáo của chị Đỗ Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Chị Đỗ Thị H khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính với các lý do và căn cứ như sau:

Ngày 17/9/2020, chị Đỗ Thị H nộp thủ tục xin cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất do chị đang quản lý, sử dụng tại Đội 3, xóm D, thôn Q, xã Y, huyện Q, thành phố Hà Nội. Diện tích đất này có nguồn gốc là của UBND xã Y giao cho ông Nguyễn Hiền T1 và bà Nguyễn Thị N1 năm 1992 để làm dịch vụ. Ngày 02/6/2012, ông T1 và bà N1 đã lập giấy viết tay chuyển nhượng lại cho chị H diện tích thửa đất này, trên đất có 03 gian nhà cấp 4 diện tích xây dựng khoảng 60m^2; sau đó chị H đã cải tạo, sửa chữa, xây dựng toàn bộ khuôn viên khu đất khoảng 110m^2 là nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn để ở và kinh doanh xây dựng từ năm 2012 đến nay, không có tranh chấp với ai. Chị H cho rằng diện tích đất của chị có đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất nhưng khi chị làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất thì UBND huyện Q ban hành Văn bản số 2618/UBND-TNMT ngày 02/11/2020 trả lời phần diện tích đất này không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất. Chị H khiếu nại thì Chủ tịch UBND huyện Q ban hành Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đều có nội dung không chấp nhận khiếu nại của chị là không đúng, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất của gia đình chị.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại "Giấy chuyển nhượng hàng quán" viết tay đề ngày 02/6/2012 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Hiền T1, bà Nguyễn Thị N1 với bên nhận chuyển nhượng là chị Đỗ Thị H (do chị H giao nộp) thì thấy thể hiện có nội dung: *"Gia đình tôi hiện có 3 gian nhà cấp 4 tại khu gốc đa Đội 3 thôn Q được xây dựng năm 1992 để kinh doanh bán hàng nhưng đến nay do kinh doanh không thuận lợi nên tôi không kinh doanh nữa và có nhượng lại cho cháu Đỗ Thị H con ông Đỗ Văn V1 đội 4 thôn Q toàn bộ 3 gian quán và một số đồ dùng nhỏ khác…"*. Giấy chuyển nhượng này chỉ có chữ ký của hai bên, không có người làm chứng và cũng không có công chứng, chứng thực.

[2] Tại Biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị N1 và đại diện UBND xã Y ngày 09/8/2024, bà N1 trình bày: do gia đình bà khó khăn và có thân nhân là liệt sỹ nên khoảng năm 1992-1993 gia đình đã tự ra dựng 3 gian nhà trên khu đất (hiện chị H có khiếu kiện) để đóng than và kinh doanh than; bà khẳng định chỉ bán cho chị H nhà và tài sản trên đất, không bán đất vì đất không phải của vợ chồng bà và việc mua bán bằng giấy viết tay không có xác nhận của UBND xã. Đại diện

UBND xã Y trình bày: ông Hoàng Văn N2 là Chủ tịch UBND xã thời điểm năm 1992, việc UBND xã xác nhận trong "Đơn đề nghị xác nhận" ngày 13/4/2021 là xác nhận chữ ký của ông Hoàng Văn N2 chứ không phải xác nhận nội dung của giấy này; về việc giao đất như các đương sự trình bày trong "Đơn đề nghị xác nhận" đề ngày 10/4/2021 là không đúng nên việc ông N2 xác nhận nội dung đơn này là không có căn cứ; UBND xã không lưu giữ các tài liệu liên quan đến việc giao đất này, không có hồ sơ giao đất.

[3] Xem xét hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã Y thể hiện: Tại Bản đồ đo vẽ đất nông nghiệp xã Y lập năm 1990, vị trí diện tích đất chị H đề nghị cấp GCNQSD đất là đất đường giao thông; tại Bản đồ địa chính và Sổ mục kê xã Y lập năm 2001, vị trí diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,0m^2, ký hiệu thửa đất "CDK" và một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.042m^2, ký hiệu thửa đất "Đg" đều do UBND xã quản lý; tại Bản đồ địa chính Vlap xã Y lập năm 2014 (chưa được nghiệm thu), vị trí diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 379, tờ bản đồ số 09, diện tích 14.521,1m^2, loại đất đường giao thông (hành lang liên kết đê) do UBND xã Y quản lý.

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã nêu ở trên thì chỉ có cơ sở xác định vợ chồng ông Nguyễn Hiền T1, bà Nguyễn Thị N1 đã tự ra dựng 3 gian nhà trên khu đất (hiện chị H có đề nghị được cấp GCNQSD đất) để kinh doanh than vào khoảng năm 1992-1993 và đến năm 2012 vợ chồng ông T1, bà N1 chỉ chuyển nhượng cho chị H 3 gian nhà cấp 4 và một số đồ dùng nhỏ khác. Ngoài ra, không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện diện tích đất này đã được UBND xã Y giao không đúng thẩm quyền cho ông T1, bà N1.

[5] Năm 2020, chị Đỗ Thị H thuê Công ty Cổ phần Đ và bản đồ số 1 Quốc Oai lập sơ đồ trích đo thửa đất ghi số 2030, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,8m^2 và lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất. Trên cơ sở báo cáo, thẩm định của UBND xã Y, của Phòng T5 về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất của chị H, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và quy hoạch sử dụng đất, ngày 02/11/2020 UBND huyện Q đã ban hành Văn bản số 2618/UBND-TNMT với nội dung xác định: Bà Đỗ Thị H cung cấp được một số bản photocopy hóa đơn thu tiền nước, điện và giấy chuyển nhượng hàng quán đề ngày 02/6/2012 giữa ông Nguyễn Hiền T1, bà Nguyễn Thị N1 với bà Đỗ Thị H mà không cung cấp được giấy tờ nào liên quan đến nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với phần diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất; theo hồ sơ địa chính và quy hoạch sử dụng đất thì phần đất này không thể hiện số thửa, diện tích mà là đất đường giao thông do UBND xã quản lý, không phù hợp với quy hoạch về đất ở nông thôn. Từ đó kết luận phần diện tích đất chị Đỗ Thị H không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất là hoàn toàn đúng quy định của Luật Đất đai và các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

[5] Chị Đỗ Thị H khiếu nại đối với Văn bản số 2618/UBND-TNMT ngày 02/11/2020 của UBND huyện Q và đã được Chủ tịch UBND huyện Q ban hành Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 giải quyết khiếu nại lần đầu,

Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung đều không chấp nhận khiếu nại của chị H là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 và các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40 của Luật Khiếu nại, nội dung hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật đối với những tình tiết khách quan của vụ việc.

[6] Chị Đỗ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản trả lời đơn và các quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; xem xét và đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, tài liệu do các đương sự giao nộp và thu thập được, trên cơ sở đó đã xác định: Diện tích đất chị H đề nghị được cấp GCNQSD đất có nguồn gốc là đất công do UBND xã Y quản lý, không có căn cứ xác định UBND xã Y đã giao đất như lời chị H trình bày; phần diện tích đất này thuộc quy hoạch sử dụng vào mục đích đất đường giao thông (hành lang liên kết đê), không phù hợp với quy hoạch về đất ở nông thôn; việc chị H cho rằng bản đồ, sổ mục kê lập năm 2001 và bản đồ Vlap lập năm 2014 không đúng hiện trạng, không đúng quy định và chưa được công nhận là không có căn cứ; việc năm 2012, chị H tự xây dựng công trình để làm nơi ở trong khi chưa làm thủ tục, đăng ký, kê khai, chuyển mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật đất đai nên không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Từ đó, đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị H là có căn cứ, khách quan, đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính.

[7] Chị Đỗ Thị H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nhưng những nội dung chị H trình bày trong đơn kháng cáo cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị H phát biểu tại phiên tòa là không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ việc và không phù hợp với quy định của pháp luật; ngoài ra, chị H cũng không giao nộp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thị H.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết; có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí: Chị Đỗ Thị H có kháng cáo không được chấp nhận nên phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của chị Đỗ Thị H và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 255/2024/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Chị Đỗ Thị H phải nộp

300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm do chị Đỗ Thị H đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (nay là Thi hành án dân sự thành phố H) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023766 ngày 17 tháng 9 năm 2024.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18 tháng 9 năm 2025).

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT về hành chính TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Điền