TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 731/2025/HC-PT
Ngày 11 tháng 6 năm 2025
V/v: "*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 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 phúc thẩm thụ lý số: 208/2025/TLPT-HC ngày 05/3/2025 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 100/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2335/2025/QĐPT-HC ngày 26 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số C, thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L. Địa chỉ: Số A N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện tham gia tố tụng của Công ty L:

- Ông Lâm Đức T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: 3 Lô E, chung cư M, X, Phường B, B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Ông Nguyễn Hoàng Phương T2, sinh năm 1997. Địa chỉ: A Đường số C, Khu dân cư C, A P, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Nguyễn Mậu T3, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Đ; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1969. Địa chỉ: 3 T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972. Địa chỉ: 3 T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Bình Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H; có đơn đề nghị xét xử vắng.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Minh T - Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Từ những năm 1988, Hợp tác xã T6 thực hiện giao khoán đất cho ông Nguyễn Minh T cũng như các hộ dân của xã H để sản xuất nông nghiệp thông qua hợp đồng giao nhận khoán ngành trồng trọt. Năm 1996, Hợp tác xã giải thể, nhưng các hộ vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp hay khiếu kiện liên quan đến diện tích đất được Hợp tác xã giao.

Năm 1999, xã H được tách làm hai xã là xã H và xã H. Ủy ban nhân dân xã H (UBND xã H) đã đưa toàn bộ phần đất do Hợp tác xã giao khoán cho các hộ trước đây vào diện tích đất công mà không có bất kỳ văn bản hay thông báo nào gửi đến ông cũng các hộ dân nên các hộ vẫn tiếp tục canh tác trên những thửa đất này.

Sau khi đưa các thửa đất của các hộ dân vào diện tích đất công thì UBND xã H có hành vi ép buộc các hộ dân ký hợp đồng thuê đất công ích có trả tiền sử dụng đất hằng năm đối với chính diện tích đất mà các hộ đang canh tác bằng cách bị các cán bộ xã gây khó dễ khi các hộ dân thực hiện các thủ tục hành chính như xin giấy xác nhận gia đình có công với cách mạng, thực hiện thủ tục kết hôn… và yêu cầu người dân phải ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H thì mới tiến hành các thủ tục hành chính khi có nhu cầu. Thêm vào đó, những hộ dân quanh năm làm nông, chữ nghĩa không nhiều nên khi được cán bộ giải thích về việc ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H là nghĩa vụ mà người dân phải thực hiện nếu muốn tiếp tục sử dụng đất, vì vậy mà các hộ cũng chỉ nghĩ việc ký hợp đồng thuê đất với UBND xã H như là nghĩa vụ nộp thuế khi sử dụng đất. Vì những lý do trên, nên các hộ dân đã phải ký hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hằng năm với UBND xã H.

Tuy nhiên, ông T chỉ ký Hợp đồng thuê này trong những năm đầu (khoảng từ năm 2001-2008), sau đó ông nhận ra việc cho thuê đất của UBND xã H không đúng với quy định pháp luật nên ông không tiếp tục ký Hợp đồng thuê đất mà có yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật nhưng bị

phía cơ quan có thẩm quyền không chấp thuận với lý do đất của ông là đất thuê từ UBND xã H.

Mặc khác, trong suốt quá trình sử dụng đất, các hộ đã nhiều lần có đơn đề nghị xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Đến năm 2021, theo Thông báo số: 67/TB-UBND ngày 10/8/2021 của UBND xã H, toàn bộ diện tích đất của ông T đang canh tác sử dụng được đưa ra đấu giá quyền thuê. Ông không đồng ý và đã liên tục yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ (viết tắt UBND huyện Đ) xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nhưng không được chấp thuận. Ngày 15/3/2023, ông T khiếu nại về việc UBND huyện Đ không cấp giấy nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 18/5/2023, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 49/QĐ-UBND-ĐT về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông.

Ngày 13/6/2023, ông T tiếp tục khiếu nại lần hai đến Ủy ban nhân dân tỉnh L (viết tắt UBND tỉnh L). Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần hai của UBND tỉnh L, ông T và các hộ dân lại nhận được Quyết định của UBND huyện Đ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất của các hộ dân với lý do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật (đất được UBND xã H cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn). Đến ngày 09/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định số: 2210/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông lần hai với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông T và giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Đ.

Nhận thấy UBND huyện Đ đã áp dụng sai quy định của pháp luật trong việc quản lý quyền sử dụng đất của ông T, từ đó không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Cụ thể, UBND huyện Đ căn cứ vào Điều 19, Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tôi theo trường hợp: "Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích xã phường, thị trấn;…" là căn cứ trái với quy định pháp luật và thực tế sử dụng đất trong trường hợp của ông.

Thứ nhất, thời điểm từ năm 1999, việc UBND xã H thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất của ông T và các hộ dân sau khi Hợp tác xã giải thể thành đất công rồi ký hợp đồng thuê đất công ích với các hộ dân xã H là trái với quy định của pháp luật vì đất của các hộ đang canh tác và sử dụng có nguồn gốc từ Hợp tác xã giao khoán cho các hộ dân ở xã H. Sau khi Hợp tác xã giải thể, các hộ dân vẫn tiếp tục sử dụng đất ổn định, thường xuyên và không có tranh chấp. Do đó, có thể thấy rằng từ khi được giao khoán đất đến trước khi bị UBND xã H thu hồi đất, các hộ dân được xem là người sử dụng đất ổn định theo khoản 1 và khoản 2 Luật Đất đai 1993. Căn cứ theo Điều 27 Luật Đất đai 1993 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích công cộng (đất công) thì người bị thu hồi đất được đền bù thiệt hại. Căn cứ theo Điều 28 Luật Đất đai 1993 quy định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó. Do đó, việc thu hồi đất để chuyển sang mục đích khác phải theo đúng quy hoạch và kế hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại. Việc UBND xã H thu hồi toàn bộ phần đất này rồi đưa vào diện tích đất công thì các hộ đã không

được báo trước về lý do thu hồi, thời gian và kế hoạch di chuyển và phương án đền bù thiệt hại và UBND xã H tự ý chuyển mục đích sử dụng đất này là trái pháp luật.

Tại sổ Mục kê 299 xã H, bản đồ 299, đo đạc năm 1992 tờ bản đồ số 6, số 7 thể hiện đất các hộ là đất công, không ghi tên chủ sử dụng; Sổ mục kê tại xã H lập khi đo đạc năm 2013, tờ bản đồ số 73 đất các hộ dân thể hiện là đất của hợp tác xã. Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 không có bất kỳ quy định nào cho phép UBND xã có thẩm quyền tiến hành cho thuê đất công ích. Bên cạnh đó, theo Điều 45 Luật này quy định Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc để lại một quỹ đất không quá 5% đất nông nghiệp để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Điều 19 Luật này quy định căn cứ để quyết định cho thuê đất phụ thuộc vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Như vậy, UBND xã H không có thẩm quyền cho thuê đất để ký Hợp đồng cho thuê đất công ích có thu tiền sử dụng hàng năm với các hộ dân. Đặc biệt, theo các hợp đồng thuê đất, UBND xã cho cho rằng đất ông T và các hộ dân thuê là đất công ích nhưng UBND lại áp dụng Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP để thực hiện việc cho thuê thì không hợp pháp bởi Nghị định này không áp dụng đối với trường hợp thuê đất công ích 5% của xã. Việc UBND tự ý thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất công và ký với các hộ dân hợp đồng thuê đất công ích có thu tiền sử dụng đất hàng năm là không đúng với quy định pháp luật.

Thứ hai, tại thời điểm các hộ được giao khoán đất từ Hợp tác xã đến khi Hợp tác xã vừa mới tan ra thì thời điểm này Chính phủ đã có những Chỉ thị để các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thuộc trường hợp như ông, cụ thể: Căn cứ theo mục 2 Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg có quy định: Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp quản lý sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có trách nhiệm kê khai đăng ký toàn bộ diện tích đất đang trực tiếp sử dụng tại ủy ban nhân dân cấp xã để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch kê khai đăng ký của mỗi địa phương; Căn cứ tại mục 1 Chỉ thị 18/1999/CT-TTg quy định: Căn cứ vào tài liệu, sơ đồ hiện có trong việc giao khoán đất cho các hộ, đất chủ hộ đang sử dụng không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, sẽ tiến hành đo đạc để xác định số liệu chính thức bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc các hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp đất từ những năm 1992 đến nay phải được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định tại Thông tư của Bộ T7 số 01/2005/TT-BTNMT, ngày 13-4-2005, hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003 quy định: "Mục 2 Quy định về việc công nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 4 của Nghị định 181, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa có quyết định quản lý hoặc chưa thực hiện quản lý thì

hộ gia đình, cá nhân đó được tiếp tục sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất".

Mặc khác, căn cứ theo quy định vào Điều 12 Nghị định số: 64-CP ngày 27-9-1993, khoản 4 và 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003 (có hướng dẫn cụ thể tại Điều 3 Nghị định 84/1997/NĐ-CP) đã có quy định với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15-10-1993, nay được UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Đồng thời, theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 cũng đã có quy định tương tự để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp của ông. Như vậy, việc các hộ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận giao khoán từ Hợp tác xã, sử dụng ổn định đúng mục đích, không tranh chấp là thuộc về lỗi của UBND các cấp trong suốt quá trình thực hiện việc quản lý đất đai.

Thứ ba, thủ tục giải quyết khiếu nại của UBND huyện Đ và UBND tỉnh L trái quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Đối với UBND huyện Đ: Căn cứ vào Thông báo số 108/TB-UBND-ĐT của UBND huyện Đ về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đề ngày 22-4-2022. Tuy nhiên, đến ngày 18-5-2023 UBND huyện Đ mới ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Căn cứ vào Điều 28 Luật Khiếu nại 2012 có quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu thì thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu trong mọi trường hợp không được quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý. Tuy nhiên, tính từ thời điểm UBND huyện Đ thụ lý đơn (ngày 22-4-2022) đến ngày giải quyết khiếu nại (ngày 18-5-2023) là hơn 01 năm. Đây là sự vi phạm nghiêm trọng quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

Đối với UBND tỉnh L: Đơn khiếu nại lần hai của ông T và các hộ dân xã H gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh L vào ngày 13-6-2023. Tuy nhiên, đến ngày 04-7-2023, UBND tỉnh mới ra Thông báo số; 241/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai. Như vậy, kể từ ngày ông có đơn khiếu nại đến ngày thụ lý là 22 ngày. Việc thụ lý như trên là trái với quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật Khiếu nại 2012.

Mặc khác, thời điểm ra thông báo thụ lý đơn khiếu nại lần hai của ông T và các hộ dân xã H là ngày 04-7-2023 nhưng đến ngày 09-11-2023, UBND tỉnh L mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai. Như vậy, kể từ khi thụ lý đến ngày ra quyết định giải quyết khiếu nại lần hai là hơn 04 tháng (129 ngày). Điều này là vi phạm quy định về thời hạn giải quyết khiếu nại tại Điều 37 Luật Khiếu nại năm 2012.

Căn cứ vào toàn bộ nội dung của Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của UBND tỉnh L, UBND tỉnh L đã không nêu ra và áp dụng bất kỳ một căn cứ pháp luật nào để giải quyết khiếu nại. Điều này là vi phạm điểm g khoản 2 Điều 40 Luật Khiếu nại 2012.

Thứ tư, khi đang trong quá trình giải quyết vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 19-10-2023, UBND huyện Đ ban hành quyết định thu hồi đất đối

với phần đất ông đang có yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21-11-2023, Chủ tịch UBND huyện Đ lại tiếp tục ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 30-11-2023, phía UBND huyện Đ và UBND xã H đã tiến hành việc cưỡng chế thu hồi đất của ông. Trong quá trình cưỡng chế, lực lượng cưỡng chế có nhiều sai phạm, không đo đạc diện tích thu hồi, không kiểm kê tài sản, không vận động người dân thu dọn tài sản mà có hành vi hủy hoại tài sản của người dân. Việc thu hồi gây nên thiệt hại lớn cho người dân về tinh thần, về hoa màu, dụng cụ, công cụ làm nông và khiến ông không có đất canh tác.

Do đó, ông Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18-5-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu); Hủy Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09-11-2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2); Hủy Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19-10-2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Hủy Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21-11-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T theo quy định của pháp luật.

- Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Theo kết quả kiểm tra xác minh trên cho thấy, phần diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H mà ông Nguyễn Minh T khởi kiện có nguồn gốc là đất công do UBND xã H quản lý sau khi thay đổi chủ thể quản lý từ Hợp tác xã T6. Việc sử dụng đất của gia đình ông T tại vị trí trên là dựa trên cơ sở các hợp đồng mà ông ký hợp đồng thuê với UBND xã H từ năm 2000 đến năm 2008.

Từ năm 2009 đến nay hộ ông Nguyễn Minh T không tiếp tục ký hợp đồng thuê với UBND xã H. Đến ngày 14-9-2023, UBND xã H đã có Thông báo số: 292/TB-UBND về việc thanh lý hợp đồng thuê đất, đề nghị chấm dứt việc sử dụng đất để giao trả lại đất cho Nhà nước đối với hộ ông Nguyễn Minh T. Tuy nhiên, hộ ông T vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo thông báo của UBND xã H là sai so với quy định nên phải xử lý thu hồi.

Căn cứ điểm d khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ T7 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất thì việc UBND huyện ban hành Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19-10-2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T tại thôn T, xã H là đúng theo quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Minh T khiếu nại Quyết định trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết và việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18-5-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu) là đúng quy định pháp luật.

Qua tuyên truyền, vận động hộ ông Nguyễn Minh T không đồng ý tự nguyện chấp hành Quyết định thu hồi đất nêu trên. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 42 Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai "42. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 3 Điều 65", Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21-11-2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T là đúng quy định.

Phần diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (2013) xã H, huyện Đ có nguồn gốc là đất công UBND xã H quản lý. Do đó, căn cứ quy định tại 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" thì việc ông Nguyễn Minh T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Văn bản số 1651/UBND-TD ngày 05/3/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L có ý kiến:

Ông Nguyễn Minh T yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013) được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết tại Quyết định số 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18-5-2023 với nội dung không chấp nhận đơn của ông T.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại nên ông T tiếp tục có đơn khiếu nại. Theo kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã xác định vị trí, diện tích đất, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất diện tích đất ông Nguyễn Minh T đang sử dụng và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng là 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013), xã H, huyện Đ (còn gọi là Lô 30). Toàn bộ diện tích Lô 30 (khoảng 12 ha), nay thuộc tờ bản đồ số 73, xã H có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ sau ngày 30-4-1975 và do Hội Nông dân xã H quản lý; đến năm 1979 thì do Hợp tác xã T6, xã H quản lý. Năm 1992, Hợp tác xã T6 đổi tên thành Hợp tác xã T6, diện tích đất nêu trên do Hợp tác xã T6 quản lý. Trong những năm 1992, 1993..., Hợp tác xã T6 đã ký hợp đồng giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân.

Năm 1999, xã H được chia tách thành xã H và xã H theo Nghị định số 38/1999/NĐ-CP ngày 18-6-1999 của Chính phủ thì diện tích đất Lô 30 do UBND xã H quản lý. Sau khi tiếp nhận, UBND xã H đã xác lập diện tích đất này vào quỹ đất công.

Năm 2000, do thay đổi chủ thể quản lý nên UBND xã H đã tiến hành ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với 34 hộ gia đình; thời hạn thuê đất là 01 năm. Cũng như những trường hợp khác, ông Nguyễn Minh T đã ký với UBND xã H Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 11/HĐ-TĐ ngày 10-7-2000, diện tích đất cho thuê là 3.563 m², thời hạn cho thuê là 01 năm. Theo báo cáo của UBND xã H, sau khi hết thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 11/HĐ-TĐ ngày 10-7-2000 thì từ năm 2001 đến năm 2017 (trừ các năm 2003, 2004, 2005, 2009, 2011, 2012, 2013), mỗi năm ông Nguyễn Minh T đều ký lại với UBND xã hợp đồng thuê

đất. Từ năm 2018 đến nay, ông Nguyễn Minh T không ký lại hợp đồng thuê đất, cũng không nộp tiền thuê đất cho UBND xã H nữa.

Theo hiện trạng, ông Nguyễn Minh T đang sử dụng là 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73, xã H (bản đồ đo năm 2013) để trồng màu. Đối chiếu với Bản đồ địa chính 299 (đo năm 1992 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10-11-1980 của Hội đồng Chính phủ) thì diện tích đất nêu trên tương ứng với một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, xã H (nay là xã H). Sổ Mục kê (299) đang lưu giữ tại UBND xã H thể hiện: thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7 có diện tích 3.022 m², loại đất trồng màu, thuộc đất công do UBND xã quản lý.

Về Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định: Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22-11-2019; Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh. Việc ông Nguyễn Minh T, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (bản đồ đo năm 2013), xã H, huyện Đ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Diện tích đất ông Nguyễn Minh T đang có đơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất công, do Hợp tác xã T6, sau này là UBND xã H quản lý và cho thuê.

Trong quá trình làm việc cũng như kết quả đối thoại, ông Nguyễn Minh T thừa nhận diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc do Hợp tác xã T6, sau này là UBND xã H quản lý. Việc sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Minh T là trên cơ sở các hợp đồng thuê đất ký hàng năm với UBND xã H. Từ năm 2009 đến nay, gia đình ông Nguyễn Minh T cũng không được gia hạn thời hạn thuê đất.

Việc Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09-11-2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09-11-2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T4 và bà Nguyễn Thị N:* Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Ủy ban nhân dân xã H thống nhất với lời trình bày và ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 100/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001;

Luật Đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật Đất đai 2013; 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; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ T7 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11-11-2011; Nghị định số: 124/2020/NĐ-CP ngày 19-10-2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Nghị quyết số: 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18-5-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 09-11-2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2);

- Hủy Quyết định số 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19-10-2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T;

- Hủy Quyết định số 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21-11-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/9/2024, người khởi kiện ông Nguyễn Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T: Hủy Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18-5-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu); Hủy Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09-11-2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2); Hủy Quyết định số:1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19-10-2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Hủy Quyết định số:1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21-11-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử đụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Hoàng Phương T2 và ông Lâm Đức T1 là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Minh T có ý kiến: Người khởi kiện ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T: Hủy Quyết định số 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18-5-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu); Hủy Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 09-11-2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2); Hủy Quyết định số 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19-10-2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Hủy Quyết định số 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21-11-2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử đụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện ông Nguyễn Minh T kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Minh T làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin xét xử vắng mặt. Nên xét xử phúc thẩm vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Luật Tố tụng hành chính năm 2015

[2] Ngày 27/11/2023, ông Nguyễn Minh T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu); Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2); buộc UBND huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2024, ông Nguyễn Minh T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện và thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu) là đúng thẩm quyền trình tự thủ tục quy định tại Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011.

- Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2) là đúng thẩm quyền trình tự, thủ tục quy định tại Điều 21 của Luật Khiếu nại năm 2011.

- Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử đụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 65 và Điều 66 Luật Đất đai năm 2013; khoản 42 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

[4] Về căn cứ ban hành quyết định hành chính:

[4.1] Về nguồn gốc đất diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ thuộc Lô C. Toàn bộ diện tích Lô 30 (khoảng 12 ha), nay thuộc tờ bản đồ số 73 (2013), xã H có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ sau ngày 30/4/1975 và do Hội Nông dân xã H quản lý, đến năm 1979 thì do Hợp tác xã T6, xã H quản lý. Năm 1992, Hợp tác xã T6 đổi tên thành Hợp tác xã T6, diện tích đất nêu trên do Hợp tác xã T6 quản lý. Trong những năm 1992- 1993, Hợp tác xã T6 đã ký hợp đồng giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng trong đó có ông Nguyễn Minh T.

Năm 1999, xã H được chia tách thành xã H và xã H theo Nghị định số: 38/1999/NĐ-CP ngày 18-6-1999 của Chính phủ thì diện tích đất Lô 30 do UBND xã H quản lý. Sau đó, UBND xã H đã xác lập diện tích đất này vào quỹ đất công.

Đến năm 2000, UBND xã H ký hợp đồng cho ông Nguyễn Minh T thuê quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 11/HĐ-TĐ ngày 10/7/2000 đối với diện tích đất cho thuê là 3.041m² thuộc thửa 122 và 1.022m^2 thuộc thửa 116, tờ bản đồ 07, thôn T, xã H, huyện Đ với thời hạn cho thuê là 01 năm. Tại Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất từ ngày 01/01/2008 với thời gian đến ngày 31/12/2008, diện tích đất cho thuê là 1.244m^2 thuộc thửa 116A, tờ bản đồ 07, thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (BL 84-86). Theo hồ sơ thuê đất thể hiện hộ ông Nguyễn Minh T có ký hợp đồng thuê đất lần đầu năm 2000, từ năm 2001 đến năm 2008, mỗi năm ông Nguyễn

Minh T đều ký lại với UBND xã hợp đồng thuê đất. Từ năm 2009 đến nay, ông Nguyễn Minh T không ký lại hợp đồng thuê đất, cũng không nộp tiền thuê đất cho UBND xã H nữa. Đến ngày 14/9/2023.

Căn cứ Quyết định số: 499.QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của T8 ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ theo dõi biến động đất đai. Theo hồ sơ địa chính thể hiện vị trí đất ông Nguyễn Minh T khởi kiện có diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ, sổ mục kê thể hiện là đất Hợp tác xã, ông Nguyễn Minh T dùng để trồng cây hoa màu (BL 223); theo Bản đồ địa chính 299 (đo đạc năm 1992 theo Chỉ thị số: 299/TTg ngày 10/11/1980 của Hội đồng Chính phủ) thì diện tích đất trên tương ứng với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7 (299) có diện tích 3.022m², xã H (nay là xã H) là loại đất trồng màu, thuộc đất công do UBND xã quản lý (BL 222).

[4.2] Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã H, ông T có ký hợp đồng thuê đất số: 11/HĐ-TĐ ngày 10/7/2000 thì từ năm 2018 ông T không ký hợp đồng thuê đất mà có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết.

Ngày 14/9/2023, UBND xã H ban hành thông báo số: 292/TB-UBND về việc thanh lý hợp đồng thuê đất, đề nghị chấm dứt việc sử dụng đất để giao trả lại đất cho Nhà nước đối với hộ ông Nguyễn Minh T. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Minh T vẫn tiếp tục canh tác và không bàn giao diện tích đất đang sử dụng theo thông báo của UBND xã H, huyện Đ.

Tại khoản 3 Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 quy định: "Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn". Do đó xét việc UBND xã H đã ký hợp đồng với ông T cho thuê đất công ích là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện ông Nguyễn Minh T có ký tên trong hợp đồng thuê đất, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất. Ông Nguyễn Minh T cho rằng ông bị ép buộc ký hợp đồng thuê đất cũng như do không hiểu biết pháp luật nên mới ký các hợp đồng thuê đất. Tuy nhiên người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của ông T không cung cấp được bất kì tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời nại ra của ông T là có căn cứ.

Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất do ông T sử dụng có nguồn gốc Nhà nước tiếp quản theo diện vắng chủ sau ngày 30/41975, sổ mục kê (299) đang lưu giữ tại UBND xã H thể hiện là đất công. Ông Nguyễn Minh T là người được Nhà nước cho thuê đất công ích để sử dụng; không thuộc trường hợp khai phá và sử dụng đất trước ngày 15/10/1993. Do vậy, ông T không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai.

[4.3] Mặt khác, Theo Quyết định số: 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh L phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì vị trí đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác và 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 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định: *"Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xác, phường, thị trấn"*.

Ông T khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T là chưa có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu) T5 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011 và UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T tại thôn T, xã H là có căn cứ, đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 và điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Tại điểm c khoản 42 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 3 Điều 65 của của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có quy định: *" Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng T9 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;".* Do ông T không thực hiện quyết định thu hồi đất, nên Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Minh T tiếp tục khiếu nại, nên Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2) giữ nguyên Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu) của Chủ tịch UBND huyện Đ là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3 m2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T; bác yêu cầu của ông T yêu cầu huỷ các quyết định: Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu); Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T tại thôn T, xã H; Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2) là có căn cứ.

[5] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh T giữ nguyên kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông T. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm theo Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do ông Nguyễn Minh T là người cao tuổi nên ông T được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Minh T.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 100/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số: 49/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T (lần đầu);

+ Hủy Quyết định số: 2210/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Minh T (lần 2);

+ Hủy Quyết định số: 1534/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 19/10/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T;

+ Hủy Quyết định số: 1893/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 21/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cưỡng chế thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với hộ ông Nguyễn Minh T;

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.205,3m^2 thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 73 (năm 2013), xã H, huyện Đ cho ông Nguyễn Minh T theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)