

Bản án số: 679/2025/HC-PT

Ngày 30 tháng 5 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 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 Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Văn Yên

- 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 Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 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
157/2025/TLPT-HC ngày 04 tháng 3 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 176/2024/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm
2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 639/2025/QĐPT-HC
ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1981;

Bà Võ Thị Mỹ H1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1: Ông Nguyễn Ngọc S,
sinh năm 1986.

Địa chỉ: C V, phường P, tỉnh Bình Thuận.(hợp đồng ủy quyền ngày 26/7/2024, (có mặt).

- **Người bị kiện:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T, Chức vụ: Giám đốc, (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu dân cư B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Hữu T1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.(văn bản số 263/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 29/01/2024) (có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Chi nhánh Văn phòng Đ.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tiến Đ, Chức vụ Giám đốc.

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ: Ông Trần Hữu T1 – Phó Giám đốc. (Văn bản số 361/CNVPĐKĐĐ.HTN ngày 29/01/2024)(có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồng Thanh H2 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T: Ông Trần Xuân H3 - Công chức địa chính – Xây dựng.(vắng mặt)

Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H;

Người đại diện theo ủy quyền của chủ tịch: Ông Nguyễn Đăng H4 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2024), (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện - ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1 là ông Nguyễn Ngọc S trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 là chủ quản lý, sử dụng đối với diện tích 5.968,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Diện tích đất có tứ cận như sau:

Đông giáp: Đất của Công ty T3; Tây giáp: Đất của UBND xã T quản lý; Nam giáp: Đất của Công ty B2; Bắc giáp: Đất của Công ty R;(gọi tắt là thửa đất số 1)

Nguồn gốc thửa đất: Vào năm 2003, ông Nguyễn Ngọc H làm bảo vệ tại Khu D (B) tại Thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận có khai hoang thửa đất số 1. Trong năm 2003 và đầu năm 2004 Nguyễn Ngọc H, Võ Thị Mỹ H1 xác định ranh đất bằng hàng rào để trồng cây keo lá tràm và cây trôm, sau đó trồng dừa. Việc canh tác sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 có 02 người làm chứng là ông Phan Văn T2 và ông Lâm Hòa M. Diện tích đất nêu trên do Nguyễn Ngọc H, Võ Thị Mỹ H1 sử dụng ổn định, đúng mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và không có ai tranh chấp từ đó cho đến nay. Tuy nhiên do điều kiện chưa cho phép nên Nguyễn Ngọc H, Võ Thị Mỹ H1 chưa thể làm thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Vào năm 2022, ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 thực hiện thủ tục hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1 đã được tiếp nhận và thực hiện theo trình tự, thủ tục đúng quy định của luật đất đai.

Tại Văn bản số 107/UBND ngày 02/6/2023 của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã T về việc có ý kiến về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nội dung: “Trường hợp của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 UBND xã không có hồ sơ xử lý vi phạm pháp luật về đất đai. Ông H và bà H1 sử dụng diện tích đất trên từ tháng 02/2004 trồng keo lá chàm và cây chôm, đến năm 2021 trồng cây dừa sử dụng ổn định đến nay”. Như vậy, việc sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà H1 là ổn định, liên tục và đã được chính quyền địa phương xác nhận. Ngày 14/7/2023, ông H, bà H1 nhận được Thông báo số 461/TB- CNVPĐKĐĐHTN ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Rõ ràng, đây là diện tích 5968,8m² do ông H, bà H1 phát đất khai hoang, là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất từ khoảng cuối năm 2003, đầu năm 2004 có làm hàng rào và trồng cây lâu năm trên đất và nay hàng rào và cây trồng trên đất. Hiện nay, diện tích đất này vẫn do ông H, bà H1 quản lý và sử dụng và không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, không hiểu vì sao khi ông H, bà H1 thực hiện thủ tục hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không được cấp theo quy định của pháp luật đất đai. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo về việc hồ sơ của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là không đúng quy định pháp luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của chúng tôi. Nay yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

1/ Hủy Thông báo số 461/TB-CNVPĐKĐĐHTN ngày 14/7/2023 của Chi

nhánh Văn phòng Đ về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp giải quyết hồ sơ thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày.

Về việc ban hành Thông báo số 461/TB-CNVPĐKĐĐHTN ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ:

Ngày 30/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47, diện tích 5968,8 m² tại xã T của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 do Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện H chuyển đến.

Tại Mục II đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận, UBND xã T xác nhận: “nguồn gốc sử dụng: do ông Nguyễn Ngọc H phát đất xã quản lý vào tháng 2 năm 2004. Thời điểm sử dụng vào mục đích đăng ký: tháng 2 năm 2004. Tình trạng tranh chấp: Không tranh chấp. Sự phù hợp với quy hoạch: không phù hợp với quy hoạch vì thửa đất xin cấp giấy quy hoạch đất thương mại dịch vụ...”

Qua thẩm tra hồ sơ, ngày 28/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại Mục III đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận với nội dung: “đủ điều kiện cấp giấy theo khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP” và chuyển hồ sơ đến Phòng T để trình UBND huyện H ký cấp giấy chứng nhận.

Ngày 03/7/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H chủ trì cuộc họp liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1, tại Biên bản họp thể nội dung: “... đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ nhận lại hồ sơ, phối hợp với UBND xã T làm rõ các nội dung liên quan đến nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất”.

Ngày 07/7/2023, UBND huyện H có Thông báo số 196/TB-UBND về kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1. Theo đó, giao Văn phòng HĐND và UBND huyện gửi các bản đồ kèm theo các quyết định giao đất của các dự án cho Phòng T, Chi nhánh Văn phòng Đ, UBND xã T để kiểm tra, chồng ghép thẩm định theo quy định.

Ngày 12/7/2023, đại diện các cơ quan: UBND xã T, Phòng T, Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng HĐND và UBND huyện tổ chức cuộc họp liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1. Tại biên bản kết luận có nội dung: “*Đối chiếu bản đồ hiện trạng năm 2005 thì thửa*

đất có diện tích 1.992,9 m² nằm trong đất đồi chưa sử dụng; 3.975,9 m² nằm trong đất thương mại dịch vụ... Đối chiếu Bản đồ kèm Quyết định 3519/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND tỉnh.... thửa đất có vị trí nằm trong đất xã quản lý. Thành viên cuộc họp thống nhất xác định thời điểm sử dụng sau ngày 01/7/2004". Đồng thời đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ kết quả cuộc họp có văn bản trả lời công dân theo quy định.

Ngày 17/7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 461/TB-CNVPĐKĐĐHTN thông báo hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận gửi đến chủ sử dụng đất được biết.

Tại Điều 105 Luật đất đai quy định thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ gia đình, cá nhân thuộc về UBND cấp huyện. Tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) có quy định:

“Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

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.

Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau.

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Căn cứ vào quy định nêu trên thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân thuộc trách nhiệm của 03 cơ quan là UBND cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai và Phòng T.

Qua xem xét toàn bộ diễn biến quá trình thực hiện hồ sơ của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1, Văn phòng Đ xét thấy:

- Hồ sơ đã được Chi nhánh Văn phòng Đ luân chuyển đến Phòng T, tuy nhiên Phòng T đã chuyển trả hồ sơ để yêu cầu xác định lại tính pháp lý của thửa đất. Như vậy việc chuyển trả hồ sơ là của Phòng T, còn nội dung thực hiện thuộc thẩm quyền của UBND xã.

- Tại biên bản họp ngày 12/7/2023, đại diện các cơ quan: UBND xã T, Phòng T, Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng H5 xác định thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 là sau ngày 01/7/2004. Đồng thời đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ kết quả cuộc họp có văn bản trả lời công dân theo quy định.

Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng Đ mới ban hành Thông báo số 461/TB-CNVPĐKĐĐHTN ngày 17/7/2023. Từ các căn cứ pháp luật và diễn biến sự việc nêu trên, Văn phòng Đ đề nghị Tòa án bổ sung Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận N vào tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện; thay đổi tư cách tố tụng của UBND xã T từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành người bị kiện; đưa UBND huyện H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:

Ngày 08/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47, diện tích 5968,8 m² của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 có đất tại xã T do Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện H chuyển đến.

Ngày 28/12/2022, viên chức thẩm định của Chi nhánh Văn phòng Đ phối hợp với UBND xã T, trưởng thôn K, chủ sử dụng đất và các hộ dân thường trú tại thôn K để xác minh, làm rõ nguồn gốc thửa đất do ông H, bà H1 đề nghị cấp giấy chứng nhận.

Ngày 05/01/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 02/TB-CNVPĐKĐĐHTN về việc trả hồ sơ cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1.

2. Đối với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiếp nhận ngày 03/02/2023:

Ngày 03/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số

47, diện tích 5968,8 m² của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 có đất tại xã T do Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện H chuyển đến.

Ngày 16/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 68/TB-CNVPĐKĐĐHTN về việc trả hồ sơ cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1.

3. Đối với hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiếp nhận ngày 30/5/2023:

Ngày 30/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp tục nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47, diện tích 5968,8 m² của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 có đất tại xã T do Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả huyện H chuyển đến.

Ngày 31/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 1145/CNVPĐKĐĐHTN gửi UBND xã T về việc đề nghị có ý kiến về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1.

Ngày 02/6/2023, UBND xã T có Công văn số 107/UBND về việc có ý kiến về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1.

Ngày 07/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 1239/CNVPĐKĐĐHTN gửi UBND xã H, huyện H để xác nhận cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu 2 nhập chính từ nông nghiệp và hạn mức giao đất nông nghiệp của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1.

Ngày 08/6/2023, UBND xã H có Công văn số 181/UBND phúc đáp Công văn số 1239/CNVPĐKĐĐHTN của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ngày 13/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Phiếu chuyển số 2775/PCTTĐC gửi Chi cục Thuế khu vực H6 để xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất do ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 13/6/2023, Chi cục Thuế khu vực H6 – H ban hành Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2371509-TK0006277/TB-CCT với số tiền là 0 đồng.

Ngày 26/6/2023, Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đ phối hợp với UBND xã T, trưởng thôn Kê Gà và chủ sử dụng đất tiến hành xác minh hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1.

Ngày 29/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Phiếu chuyển số 795/PC-CNVPĐKĐĐHTN chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên – Môi trường huyện.

Ngày 03/7/2023, phòng T huyện chuyển trả hồ sơ về lại cho Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ngày 12/7/2023, UBND xã T chủ trì phối hợp với phòng Tài nguyên – Môi trường huyện, chuyên viên Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chi nhánh Văn phòng Đ tiến hành họp lấy ý kiến đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1. Kết quả xác định việc ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 kê khai nguồn gốc do khai hoang ngày 10/02/2004 sử dụng đến nay là không phù hợp, các thành viên cuộc họp thống nhất thời điểm sử dụng đất sau ngày 01/7/2004.

Căn cứ theo biên bản làm việc ngày 12/7/2023 và kết quả kiểm tra, đối chiếu bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023 theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 461/TB- CNVPĐKĐĐHTN ngày 14/7/2023 về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ đã giải quyết hồ sơ đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP . Việc ban hành Thông báo số 461/TB-CNVPĐKĐĐHTN ngày 14/7/2023 về hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban xã T do Ông Trần Xuân H3 trình bày:

UBND xã T tiếp nhận hồ sơ của ông H, bà H3, sau đó Ủy ban xã T phân công địa chính xã T thực hiện nhiệm vụ. Công chức địa chính xã T đã làm đầy đủ thủ tục xác định nguồn gốc đất, xác định thửa đất của ông H, bà H3 khai hoang vào tháng 02 năm 2004. Vào ngày 17/01/2022 Ủy ban nhân dân xã T xác nhận: Căn cứ xác nhận quy hoạch khu du dịch lịch 2003 xác định thửa đất của ông H, bà H3 không phù hợp quy hoạch vì thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ, sau đó Ủy ban nhân dân xã T chuyển lên Chi nhánh văn phòng Đ và phòng T xem xét thì được Chi nhánh Văn phòng Đ ra thông báo số 461/TB-CNVPĐKĐĐHTN về hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy cho ông H, bà H3. Qua xác nhận lấy ý kiến của một số người dân xác nhận chỉ thấy là ông H, bà H3 sử dụng đất chứ không biết khai hoang vào năm nào. Các công văn xã trả lời trước đây Ủy ban vẫn giữ nguyên chưa thu hồi công văn nào trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông H, bà H3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Việc ra thông báo hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng Đ là hoàn toàn đúng qui định. Vợ chồng ông H khai hoang đất do UBND xã quản lý sau ngày 01/7/2004 (trước 01/7/2014), thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. UBND huyện H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 176/2024/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định:

*** Căn cứ:**

- khoản 1, khoản 2, khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều khoản 2 Điều 49, Điều 99, Điều 101, Điều 102 Luật Đất đai năm 2013;

- khoản 2 Điều 22, khoản 2 Điều 60, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- khoản 4 Điều 139, khoản 2 Điều 256 Luật đất đai 2024; khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ;

- khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1:

- Hủy Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân xã T thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

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 07 tháng 10 năm 2025, Ủy ban nhân dân huyện H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đăng H4 trình bày: Người khởi kiện không có giấy tờ, tài liệu nào chứng minh quá trình sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân xã T đã xác nhận vị trí đất này không phù hợp. Qua đối chiếu bản đồ hiện trạng năm 2005 thì xác định được, vị trí đất ông H bà H1 nằm trong vị trí đất của Ủy ban xã. Như vậy xác định thời điểm sử dụng đất của ông H, bà H1 sau 1/7/2004. Nếu theo Luật Đất đai năm 2024 thì đất này của ông H bà H1 mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng Đ có văn bản xác định hồ sơ ông H bà H1 không đủ điều kiện cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ông Nguyễn Ngọc S trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của phía người bị kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 H 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. 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 tòa 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 Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu đất thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 47, diện tích 5968,8m², tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận nhận. Sau đó ông H, bà H1 nhận được Thông báo số 461/TB ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H có nội dung xác định hồ sơ của ông H, bà H1 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ông H bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân xã T thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1.

[2.2] Xét nội dung của Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ:

Thông báo này đưa ra hai căn cứ để cho rằng khu đất nêu trên của ông H, bà H1 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Một là, thời điểm sử dụng đất của ông H, bà H1 là sau ngày 01/7/2004. Hai là khu đất không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023 theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh B.

[2.3] Xét quá trình sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1: Khu đất mà ông H, bà H1 yêu cầu cấp giấy chứng nhận là thửa đất số 01, tờ bản đồ 47, diện tích 5968,8m², tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (gọi tắt thửa đất số 1) được thể hiện tại Mảnh chính lý thửa đất ngày 17/10/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ đo vẽ. Căn cứ biên bản ngày 05/01/2023 về việc xác minh nguồn gốc đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, theo đó Chi nhánh Văn phòng Đ phối hợp với Phòng T, cán bộ địa chính, Trưởng thôn Kê Gà tiến hành ghi nhận việc lấy ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời kỳ thì họ xác định ông H bắt đầu khai hoang thửa đất số 01 từ tháng 02/2004, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp, không có hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai của UBND xã. Tuy nhiên, đến ngày 12/7/2023, UBND xã T chủ trì phối hợp với phòng Tài nguyên – Môi trường huyện, chuyên viên Văn phòng Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện, Chi nhánh Văn phòng Đ tiến hành họp lấy ý kiến đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1. Kết quả xác định việc ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 kê khai nguồn gốc do khai hoang ngày 10/02/2004 sử dụng đến nay là không phù hợp,

các thành viên cuộc họp thống nhất thời điểm sử dụng đất sau ngày 01/7/2004. Như vậy giữa các cơ quan quản lý đất đai tại huyện H chưa có sự thống nhất về thời điểm sử dụng đất của người khởi kiện, trong khi UBND xã T đã xác minh nhiều lần về nguồn gốc đất của ông H, bà H1 là sử dụng trước ngày 01/7/2004. Việc xác minh lại và chỉ tiến hành họp lại vào ngày 12/7/2023 để xác định thời điểm sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 mà không căn cứ vào thực tế việc sử dụng đất là chưa đầy đủ, thiếu căn cứ. Tại văn bản số 107/UBND ngày 02/6/2023 của UBND xã T (bút lục số 80) có ý kiến về trường hợp của vợ chồng ông H như sau: “ UBND xã không có hồ sơ xử lý vi phạm pháp luật về đất đai. Ông H và bà H1 sử dụng đất trên từ tháng 02/2004 trồng keo lá chàm và cây trôm, đến năm 2021 trồng cây dừa sử dụng ổn định đến nay. Hiện không phù hợp với quy hoạch nhưng thửa đất trồng cây sử dụng trước thời điểm quy hoạch được duyệt; Qua kiểm tra vị trí đất chưa được triển khai đo đạc địa chính.”. Đến nay UBND xã T vẫn giữ quan điểm theo công văn số 107/UBND ngày 02/6/2023. Tại đơn đăng ký ngày 05/01/2023 của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1 (bút lục số 91), phần UBND xã T xác nhận ngày 12/01/2023 đất “không phù hợp quy hoạch”. Phần Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận ngày 28/6/2023: Đủ điều kiện cấp giấy theo khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Qua các tài liệu do Chi nhánh Văn phòng Đ và UBND xã T cung cấp, thấy rằng trước khi họp ngày 12/7/2023 thì việc xác minh nguồn gốc của ông H, bà H1 là đã rõ ràng, đủ cơ sở xác định thời điểm sử dụng đất trước 01/7/2004. Về phía UBND xã đã xác định ông H và bà H1 trồng keo lá chàm và cây trôm từ tháng 02/2004.

[2.4] Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh ông Võ Văn C là Trưởng thôn Kê Gà, xã T có lời khai xác nhận việc vợ chồng ông H khai hoang khu đất, sử dụng trồng cây từ trước đến nay không có ai tranh chấp và việc canh tác đã lâu năm nên không nắm rõ thời điểm trước hay sau ngày 01/7/2004. Tuy nhiên, khu vực ông H, bà H1 canh tác xa khu dân cư, không tranh chấp hay lấn chiếm của ai nên nhiều người dân không xác định rõ thời điểm. Ông Phan Văn T2, Lâm Hòa M là người sống lâu năm tại xã T đã khẳng định rằng họ được ông H thuê trồng cây, trụ rào vào cuối năm 2003, đầu năm 2004.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng thu thập chứng cứ về việc đã thỏa thuận đền bù về đất với Công ty TNHH T4 là phần đất liền kề với diện tích hiện nay còn lại đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 123CV/TC-TQC ngày 15/7/2024, Công ty TNHH T4 cung cấp thông tin và chứng cứ xác định: căn cứ giấy phép đầu tư ngày 27/4/2015 về dự án Đầu tư công trình khai thác mỏ titan zircon N1, công ty đã kiểm tra thực địa và đền bù

cho các hộ dân có trong dự án có 20.000m² đất của 3 hộ dân ông Nguyễn Ngọc H, ông Đỗ Thanh B và ông Đỗ Trọng B1. Vào năm 2018 đã có thỏa thuận đền bù, hỗ trợ về đất và hoa màu cho ông Nguyễn Ngọc H với diện tích 20.000m² tại xã T, huyện H. Tại biên bản bàn giao thực địa ngày 02/11/2018, trên đất có 73 cây keo lá tràm lớn (chu vi 1,36m; đường kính 60cm), cây tràm loại trung đường kính 30cm, cây nhỏ có đường kính 09cm; ranh đất có trụ bê tông và rào dây kẽm gai. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện thì ranh giới thửa đất có trụ rào, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp. Trên đất có khoảng 150 cây dừa, một số cây keo lá tràm, cây thị và cây trôm.

Như vậy, từ những nhận định nêu trên có đầy đủ cơ sở để xác định người khởi kiện sử dụng đất từ trước 1/7/2004. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ và UBND xã T, UBND huyện H cho rằng sử dụng từ năm 2005 là không có cơ sở.

[2.5] Về việc quy hoạch sử dụng đất và việc quản lý đất đai của UBND xã T: UBND xã T xác định không có văn bản nào về việc quản lý thửa đất số 1. UBND huyện H cung cấp bản đồ quy hoạch năm 2005 xác định khu vực tại thửa đất số 1 là đất chưa được sử dụng, bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023 theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh B nhưng không cung cấp được quyết định quy hoạch sử dụng đất hàng năm từ năm 2004 đến trước ngày 03/2/2023, quyết định, văn bản về việc quản lý thửa đất số 1. UBND huyện H căn cứ vào Bản đồ hiện trạng năm 2005 thì thửa đất có một phần là đất chưa sử dụng và một phần quy hoạch đất thương mại dịch vụ. UBND huyện H cho rằng tại bản đồ năm 2009 giao đất cho công ty TNHH B3 mùa thì xác định thửa đất của nhà nước quản lý là không đúng. Tại bản mô tả ranh giới thửa đất ngày 30/9/2022 công ty TNHH B3 Mùa lại ký đóng dấu giáp ranh tứ cận cho ông H, bà H1 (bút lục 82) và tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 17/10/2022 của thửa đất của ông H giáp với đất nhà nước quản lý. Trong các bản vẽ tứ cận của ông H đã xác định rõ ranh tứ cận, không có tranh chấp và đất nhà nước quản lý giáp với đất ông H. Như vậy UBND huyện đã đồng nhất bản đồ quy hoạch với việc quản lý thửa đất số 1 là thiếu căn cứ. Do đó, bản đồ do UBND huyện cung cấp không đủ cơ sở để xác định thửa đất số 1 do UBND huyện H hoặc UBND xã T quản lý.

Năm 2023 UBND tỉnh B ban hành Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023 theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh B và đến ngày 12/6/2023 UBND tỉnh B mới ban hành quyết định số 1092/QĐ-UBND thì vị trí đất do vợ chồng ông H sử dụng mới chính thức được phê duyệt là đất thương mại dịch vụ. Thời điểm yêu cầu đo đất của người khởi kiện là năm 2021, nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H là năm 2022, đến nay diện tích đất của ông H theo bản đồ này chưa có thông báo

thu hồi đất. Vì vậy, việc đề kéo dài hồ sơ của ông H đến khi có quy hoạch mới để cho rằng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận là chưa đủ căn cứ.

[2.6] Về việc UBND huyện H cho rằng vợ chồng ông H khai hoang đất do xã quản lý sau ngày 01/7/2004 (trước 01/7/2014), thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Xét thấy, tính đến thời điểm yêu cầu đo đất của người khởi kiện là năm 2021, nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H là năm 2022 thì ông H chưa bị xử lý về vi phạm đất đai, đồng thời cũng không có cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ quản lý đất đai bị xử lý về việc khai hoang của ông H. Đến tháng 2/2023 thì UBND tỉnh B có quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2023, đến ngày 12/6/2023 UBND tỉnh B mới ban hành quyết định số 1092/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện H. Trong khi đó đến nay diện tích đất theo bản đồ này chưa có thông báo thu hồi đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu UBND xã T cung cấp tài liệu về quản lý đất tại vị trí vợ chồng ông H đang khởi kiện nhưng không có hồ sơ địa chính quản lý tại vị trí vợ chồng ông H khởi kiện. Vì vậy, việc đề kéo dài hồ sơ của ông H đến khi có quy hoạch mới để cho rằng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và từ đó cho rằng ông H, bà H1 lấn chiếm đất là không phù hợp.

[2.7] Tại thời điểm xét xử Luật đất đai năm 2024 đã có hiệu lực từ ngày 01/8/2024. Chi nhánh Văn phòng Đ xác định hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của vợ chồng ông H vẫn đang lưu lại đơn vị nhưng chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, cùng với yêu cầu khởi kiện, ông H đề nghị áp dụng các quy định tại Luật đất đai năm 2024 đã có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 để giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người bị kiện xác định nếu theo Luật Đất đai năm 2024 thì khu đất nêu trên của ông H bà H1 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo khoản 2 Điều 256 Luật đất đai 2024 quy định: *“Hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận mà đến ngày luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thì tiếp tục giải quyết... Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của luật này thì ...giải quyết theo quy định của luật này”*.

Theo khoản 4 Điều 139 quy định về giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”*

Tại khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 : *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai, nếu vượt hạn mức thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước”.*

Như vậy, trường hợp của ông H, bà H1 nếu vẫn theo quan điểm của người bị kiện mà đương sự có yêu cầu áp dụng Luật đất đai năm 2024 thì tiếp tục thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho đương sự theo qui định tại khoản 2 Điều 256 Luật đất đai năm 2024: *“Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì tiếp tục giải quyết thủ tục theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành; thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của Luật này. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của Luật này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật này”.*

[2.8] Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 01, diện tích 5.968,8m² tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận do vợ chồng ông H khai hoang, sử dụng ổn định từ trước 1/7/2004, được UBND cấp xã cũng như cộng đồng dân cư sống gần nơi có đất xác định không có tranh chấp, không có hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai, đất được sử dụng trước thời điểm có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, chưa có thông báo thu hồi đất nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng Đ ra Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 có nội dung về hồ sơ của ông H, bà H1 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H và bà Võ Thị Mỹ H1 là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 căn cứ vào các văn bản nội bộ của UBND huyện H và UBND xã T để ban hành. Do đó, khi Tòa án hủy bỏ Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 thì cần phải buộc UBND huyện H và UBND xã T cùng thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng qui định của pháp luật đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông H, bà H1.

[2.9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc H là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận là có căn cứ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 244 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013;

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 Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Mỹ H1:

2.1. Hủy Thông báo số 461/CN.VPĐKĐĐ-HTN ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận.

2.2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận và Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật (như nhận định của bản án).

3. Về án phí:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông H, bà H1 600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0020627 ngày 07/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 0000435 ngày 21/10/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Thuận.

4. 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 Bình Thuận; (1)
- VKSND tỉnh Bình Thuận; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA).

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

Vũ Ngọc Huỳnh