

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 259/2025/HC-PT

Ngày: 23/5/2025

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 ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thị Ngọc Dung
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tôn
Ông Phạm Văn Hợp

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Tiến Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử trực tuyến phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 303/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1183/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông **Trần Văn L** và bà **Lê Thị L1**; đồng cư trú tại: **Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định**.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị Lệ N** – sinh năm: 1981; trú tại: **Số F đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Bùi Văn P** – **Công ty L2**; địa chỉ: **Số F đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định**, có mặt.

- **Người bị kiện:**

- Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T**, tỉnh Bình Định.
- Ủy ban nhân dân huyện T**, tỉnh Bình Định.

Đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T;
 2. Ông Trần Văn T;
 3. Bà Nguyễn Thị P1;
 4. Chị Trần Thị Đ;
 5. Chị Trần Thị T1;
 6. Chị Trần Thị Loan P2;
 7. Cháu Trần Trọng N1 - Sinh năm: 2016;
 8. Cháu Trần Thị Thảo N2 – Sinh năm: 2011;
 9. Cháu Trần Hưng T2 – Sinh năm: 2011;
- Đồng cư trú tại: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định.
10. Chị Phạm Thị Thúy O
 11. Anh Văn Thành Vũ
- Trú tại: Xóm E, thôn T, xã T, T, Bình Định.
12. Chị Lê Thị S
 13. Anh Trình Công T4
 14. Chị Trần Thị Thanh Tuyết
- Đồng trú tại: Xóm B, thôn H, xã B, T, Bình Định.
- Đều vắng mặt.

- Người kháng cáo: người khởi kiện kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, người khởi kiện trình bày:

Trước năm 1993, vợ chồng ông L, bà L1 có khai hoang vỡ hóa hơn 800m² đất tại đội 1, xã T, thôn T, xã T, huyện T. Gia đình ông L, bà L1 đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, sinh sống ổn định từ trước năm 1993, 01 ngôi nhà yếm 03 tầng xây phía sau liền kề ngôi nhà cấp 4 và 01 mảnh đất trống trồng rau. Ngoài ra, còn có các loại vật liệu xây dựng còn lại như đất, đá, xà bần đang ở trên đất. Đồng thời, hiện tại trên đất có 80 cây bạch đàn đã khai thác một lần hiện đang tái sinh có đường kính khoảng 20cm (trong đó có 04 cây bạch đàn chưa khai thác có đường kính 80cm), 02 cây sấu đông có đường kính 80cm, 01 cây dúi, 01 cây tò te. Hiện tại, gia đình ông L, bà L1 vẫn đang sử dụng.

Ranh giới, tứ cận thửa đất trên hiện nay như sau: Phía Tây giáp đường 637 có chiều ngang 37,23m; phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn D (đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – viết tắt là GCN đối với thửa đất số 25, diện tích 1.279m²), có chiều dài khoảng 60m (trong đó từ mặt đường 637 cách ngôi nhà cấp

4 là 4,5m, chiều dài ngôi nhà cấp 4 là 7,5m, chiều dài ngôi nhà yển 03 tầng là 17m, khoảng đất trống trồng rau dài 29m); phía Nam giáp con suối có 02 cây sầu đông đường kính khoảng 80cm; phía Đông là hàng rào chiều ngang 21m, có 04 cây bạch đàn lâu năm, đường kính khoảng 80cm, toàn bộ đều có hàng rào cây sanh bao quanh từ năm 1993 đến nay (đơn trình bày và chữ ký của các hộ dân giáp ranh xác nhận ngày 10/3/2023).

Năm 2001, thực hiện Văn bản số 2142/UBND ngày 27/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (viết tắt là Văn bản số 2142) thực hiện xử lý hợp thức hóa thủ tục quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây nhà ở trên đất nhưng chưa được cấp GCN; trong đó có trường hợp gia đình ông L, bà L1.

Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện T (viết tắt là UBND huyện T) tiến hành đo đạc, tách thửa đối với thửa đất trên. Ngày 14/8/2003, hộ ông L, bà L1 đã được cấp GCN số phát hành X36864 đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 160m². Diện tích đất còn lại tách thành 02 thửa đất: 721 và 252, tờ bản đồ số 13 và hộ ông L, bà L1 không được cấp GCN đối với 02 thửa đất trên nhưng hộ gia đình ông bà vẫn canh tác, sử dụng trồng cây lâu năm, không có ai tranh chấp.

Trong thủ tục giấy tờ để hợp thức hóa tại thửa đất nêu trên là do các bộ phận ban ngành tự lập và ghi diện tích cấp GCN (vì ông L lớn tuổi, không am hiểu về thủ tục giấy tờ).

Đầu năm 2021, anh Trình Công T4 và anh Văn Thành V đã ngang nhiên đến kéo cọc cắm mốc tại thửa đất của hộ ông L, bà L1 đang sử dụng để xây dựng nhà và từ đó xảy ra tranh chấp. Ông L, bà L1 đã có đơn khiếu nại yêu cầu xem xét lại việc cấp GCN cho anh T4 và anh V. Ngày 09/9/2021, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 4423/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 4423) về việc giải quyết khiếu nại của ông L, theo đó quyết định không công nhận đơn khiếu nại của ông L và công nhận việc cấp GCN cho anh T4 và anh V.

Việc thu hồi đất của hộ ông L, bà L1 để cấp GCN cho gia đình anh T4 và anh V là không có căn cứ vì đất do gia đình ông bà sử dụng từ trước năm 1993 đến nay. Trong Bản đồ VN-2000 và Bản đồ 299, thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4 và các thửa đất số 721, 252, tờ bản đồ số 13 đều thể hiện rõ phần diện tích đất của ông L, bà L1 có tứ cận ranh giới là hàng rào, bờ suối và nhà ông D nhưng Ủy ban nhân dân xã T, huyện T (viết tắt là UBND xã T) cho rằng đất do UBND xã T quản lý là không có căn cứ. Đồng thời, UBND huyện T tự ý lấy đất của gia đình để giao cho anh T4 và anh V, không có quyết định thu hồi đất nào tổng đạt cho hộ ông L, bà L1 được biết cũng như người đang quản lý sử dụng đất, quá trình bồi thường, kiểm kê cây cối cũng không thông báo cho hộ ông L, bà L1 biết mà tự ý giả chữ ký của ông L, bà L1 để ký không vào các biên bản kiểm kê, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà L1.

Do đó, ông L, bà L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 4911/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND huyện T (viết tắt là Quyết định số 4911) về việc phê duyệt giá trị bồi

thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư **xã T** đối với hộ ông **Trần Văn L.**

- Huỷ GCN số CH02001 ngày 30/11/2017 do **UBND huyện T** cấp cho anh **Trình Công T4** và chị **Lê Thị S** đối với thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13 tại **thôn T, xã T, huyện T** (viết tắt là GCN số CH02001).

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01896 ngày 26/7/2017 do **UBND huyện T** cấp cho anh **Văn Thành V** và chị **Phạm Thị Thúy O** đối với thửa đất số 2098 (Lô 5), tờ bản đồ số 13 tại **thôn T, xã T, huyện T** (viết tắt là GCN số CH01896).

- Huỷ Quyết định số 4423

Ý kiến của người đại diện hợp pháp của người bị kiện:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông **Trần Văn L.**

Ngày 27/9/2000, **Ủy ban nhân dân tỉnh B** (viết tắt là **UBND tỉnh**) ban hành Văn bản số 2142 về việc xử lý hợp pháp hoá quyền sử dụng đất ở đối với các trường hợp dân đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được giao đất. Trên cơ sở đó, ngày 06/6/2001, **UBND xã T** tổ chức họp xét các hộ chiếm đất xây dựng nhà ở nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất trên địa bàn **xã T** với sự tham gia của Phòng Địa chính huyện (nay là **Phòng T6** huyện) và **C1**. Theo đó, cuộc họp đã thống nhất xét 41 trường hợp hộ dân được hợp pháp hoá quyền sử dụng đất ở, với tổng diện tích 8.160m²; trong đó có trường hợp ông **Trần Văn L**, diện tích được xét 160m², năm xây dựng 2000, mức thu 100% tiền sử dụng đất, không đề nghị xử lý hành chính. Tại thời điểm xét, nguồn gốc sử dụng đất của ông **L** được **UBND xã T** và các cơ quan chức năng xác định có nguồn gốc tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, loại đất Hg (đất hoang chưa sử dụng, do **UBND xã** quản lý) tổng diện tích 8.595m²; trong đó ông **L** lấn, chiếm sử dụng 1.033m² (lấn, chiếm cát nhà được xét hợp pháp hoá diện tích 160m²; lấn, chiếm trồng bạch đàn diện tích 873m²), diện tích 8.435m² còn lại thuộc **UBND xã** quản lý (tại thời điểm xét đối với trường hợp lấn, chiếm của ông **L** thì diện tích 873m² lấn, chiếm trồng cây bạch đàn không thu hồi vì hiện trạng diện tích đất này không bằng phẳng nên **UBND xã T** không đưa vào mục đích đất công ích để thu thuế, nên đề ông **L** được tạm thời sử dụng đến khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định).

Ngày 16/7/2001, **UBND xã T** niêm yết công khai danh sách các hộ dân được hợp pháp hoá quyền sử dụng đất ở, trong đó có trường hợp ông **Trần Văn L**, diện tích sử dụng 160m², năm xây dựng 2000, mức thu 100% tiền sử dụng đất, hạng đất 6B, số tiền phải nộp 3.200.000 đồng. Ngày 27/10/2001, **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 1050/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1050) về việc hợp pháp hoá quyền sử dụng đất ở đối với 41 hộ gia đình và cá nhân đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất tại **xã T** với tổng diện tích 8.160m²; trong đó có trường hợp của ông **L**, diện tích sử dụng 160m² tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, **xã T**, loại đất Hg (đất chưa sử dụng), năm xây dựng 2000, mức thu 100% tiền sử dụng đất, hạng đất 6B lấn, chiếm.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 14/8/2003 ông L được UBND huyện T cấp GCN có số phát hành X36864, số vào sổ 00037 QSDĐ/HPH đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, diện tích 160m², mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài (trong đó ghi chú rõ: Đất hợp pháp hoá).

- Việc ban hành Quyết định số 4911 về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư xã T đối với ông Trần Văn L:

Thực hiện Quyết định số 4599/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 huyện T, UBND huyện T ban hành Kế hoạch số 20/KH-UBND ngày 14/4/2015 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã T. Ngày 14/4/2015, UBND huyện T ban hành Thông báo số 227/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư xã T, theo đó diện tích đất dự kiến thu hồi 28.416m² (trong đó thửa đất số 252, tờ bản đồ 13, thu hồi diện tích 183m², loại đất ONT; thửa đất số 271, tờ bản đồ số 13, thu hồi diện tích 177m², loại đất BCS (đất chưa sử dụng)).

Ngày 19/6/2015, Hội đồng và Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (được thành lập theo Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của Chủ tịch UBND huyện T, gọi tắt là Hội đồng GPMB huyện) lập biên bản kiểm kê, xác định khối lượng tài sản bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã T đối với trường hợp ông L. Theo đó xác định tài sản cây cối, hoa màu trên đất là 119 cây bạch đàn, 02 cây thầu đâu và ông L đã ký xác nhận vào biên bản. Ngày 19/10/2015, Hội đồng GPMB huyện phối hợp UBND xã T tiến hành niêm yết công khai giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã T theo quy định tại trụ sở UBND xã T và trụ sở các thôn: T, T, T, H, T, T.

Ngày 29/10/2015, Khu dân cư xã T phối hợp UBND xã T tiến hành lập biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã T theo quy định. Trong thời gian niêm yết công khai từ ngày 19/10/2015 đến ngày 29/10/2015, Hội đồng GPMB huyện không tiếp nhận ý kiến nào liên quan đến việc kiểm kê, xác định khối lượng tài sản bị thiệt hại và việc tính áp giá bồi thường.

Ngày 24/11/2015, UBND huyện T ban hành Quyết định số 4911 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư xã T với số tiền 916.548.630 đồng từ nguồn thu tiền sử dụng đất của xã T; theo đó có 34 trường hợp được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền trên, trường hợp của ông L được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 2.658.100 đồng.

Sau đó, UBND xã T đã tiến hành thông báo, mời 34 hộ dân đến UBND xã T để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả đất cho Nhà nước theo quy định. Riêng trường hợp ông L, UBND huyện T đã gửi giấy mời, gặp gỡ, vận động nhiều lần nhưng đến nay ông L vẫn chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả đất cho Nhà nước theo quy định.

- Việc cấp GCN cho anh **Trình Công T4** và chị **Lê Thị S**, anh **Văn Thành V** và chị **Phạm Thị Thúy O**:

Ngày 29/4/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1420/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 **huyện T**. Ngày 01/7/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2283/QĐ-UBND về việc giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất **huyện T** để xây dựng Khu dân cư **xã T**.

Ngày 15/8/2016, **UBND huyện T** có Văn bản số 360/UBND-KTN về việc thống nhất việc xét giao đất ở khu dân cư năm 2016, **xã T** với 77 lô đất, diện tích 14.862m².

Trên cơ sở đó, ngày 18/8/2016, **UBND xã T** ban hành Phương án số 13/PA-UBND về việc xét giao đất năm 2016. Ngày 29/8/2016, **UBND xã T** ban hành Thông báo số 23/TB-UBND về việc xét giao đất ở khu dân cư nông thôn năm 2016. Ngày 14/11/2016, **UBND xã T** ban hành Thông báo số 31/TB-UBND về việc niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà ở năm 2016.

Ngày 29/11/2016, **UBND xã T** tổ chức họp kết thúc việc niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà ở năm 2016, theo đó trong thời gian niêm yết công khai từ ngày 14/11/2016 đến ngày 29/11/2016, **UBND xã T** không nhận được ý kiến phản ánh, kiến nghị nào liên quan đến danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà ở năm 2016.

Ngày 13/12/2016, **UBND xã T** có Tờ trình số 120/TTr-UBND về việc xin giao đất ở khu dân cư nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân năm 2016; tại danh sách kèm theo, anh **T4** (ở **thôn T, xã T**) được xét lô đất số 04, thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m² tại khu vực **Cầu C** (số thứ tự 03) và anh **V** (ở **thôn T, xã T**) được xét lô đất số 05, thửa đất số 2098, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m² tại khu vực **Cầu C** (số thứ tự 04).

Ngày 25/4/2017, **U** ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1769) về việc giao đất để xây dựng nhà ở đối với ông **V**. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định với tổng số tiền 79.560.000 đồng; ngày 26/7/2017, anh **V** và chị **O** được **UBND huyện T** cấp GCN số CH01896 đối với thửa đất số 2098, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m², loại đất ở (ONT) tại **thôn T, xã T** (có nguồn gốc đất từ thửa đất số 252, diện tích 61m² và thửa đất số 271, diện tích 119m², trước khi quy hoạch khu dân cư **xóm A, thôn T, xã T**).

Ngày 25/4/2017, **U** ban hành Quyết định số 1770/QĐ-UBND (Quyết định số 1770) về việc giao đất để xây dựng nhà ở đối với anh **T4**. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định với tổng số tiền 80.094.000 đồng; ngày 30/11/2017, anh **T4** và chị **S** được **UBND huyện T** cấp GCN số CH02001 đối với thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m², loại đất ở (ONT) tại **thôn T, xã T** (có nguồn gốc đất từ thửa đất số 252, diện tích 122m² và thửa đất số 271, diện tích 58m², trước khi quy hoạch khu dân cư **xóm A, thôn T, xã T**).

- Về việc ban hành Quyết định số 4423:

Ngày 18/5/2021, ông L làm đơn khiếu nại với nội dung: Khiếu nại UBND huyện T cấp GCN cho anh T4 không đúng quy định vì thửa đất này có nguồn gốc của gia đình ông khai hoang, vỡ hoá trước năm 1993 và được ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp nhưng chưa được cấp GCN.

Ngày 02/6/2021, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 2290/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ xác minh nội dung khiếu nại của ông L. Sau khi kiểm tra, xác minh, Tổ xác minh đã báo cáo kết quả cho Chủ tịch UBND huyện T tại Báo cáo số 01/BC-TXM2290 ngày 21/6/2021.

Ngày 31/8/2021, UBND huyện T tổ chức đối thoại với ông L. Qua đối thoại, Chủ tịch UBND huyện T và các ngành tham dự đã phân tích, giải thích cụ thể các quy định của pháp luật có liên quan đến nội dung khiếu nại. Kết quả, ông L không thống nhất theo chủ trương giải quyết của UBND huyện T.

UBND huyện T nhận thấy yêu cầu khiếu nại của ông L là không có cơ sở; bởi lẽ: Việc sử dụng đất của ông L tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, loại đất Hg, diện tích 8.595m² có nguồn gốc do gia đình ông Lấn C sử dụng 1.033m² (xây dựng nhà ở và trồng cây bạch đàn). Việc lấn chiếm này đã được UBND huyện T xem xét hợp pháp hoá diện tích 160m² (đối với diện tích đất ở), được cấp GCN và xem xét không xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật; đối với việc lấn, chiếm trồng bạch đàn (diện tích 873m² đất do UBND xa quản lý) UBND xã T đã xem xét không thực hiện thu thuế, thu hồi đất, không xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật để cho ông L được tạm thời sử dụng đến khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định. Hội đồng GPMB huyện, UBND xã T và các cơ quan liên quan đã tiến hành thu hồi đất, quy hoạch khu dân cư xã T và đền bù, giải phóng mặt bằng đối với diện tích 873m² mà ông L lấn, chiếm trồng cây bạch đàn trên đất do UBND xã quản lý là đúng quy định. Việc UBND xã T xét giao đất cho anh T4 là công khai, minh bạch, đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định; sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, anh T4 được UBND huyện T cấp GCN là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Cho đến nay, ông L vẫn chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (2.658.100 đồng) và chưa tiến hành thu dọn cây cối, hoa màu trên đất khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất là trái quy định tại khoản 7 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 51 của Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại các Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 15/6/2016, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 và Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh).

Ngày 09/9/2021, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 4423 là đúng quy định.

Như vậy, Quyết định số 4911 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình khu dân cư xã T đối với hộ ông Trần Văn L, GCN số CH02001, GCN số CH01896 và Quyết định số 4423 được ban hành đúng quy định. Do đó, UBND huyện T và Chủ tịch UBND huyện T không

đồng ý đối với yêu cầu huỷ quyết định trên của ông L và bà L1. Ngoài ra, UBND huyện T và Chủ tịch UBND huyện T không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Văn K – Phó Chủ tịch UBND xã T trình bày:

UBND xã T thống nhất với nội dung trình bày của UBND huyện T và Chủ tịch UBND huyện T về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Trần Văn L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà L1, UBND xã T đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị P1, chị Trần Thị Đ, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị Loan P2 thống nhất: với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và bà Lê Thị L1; không ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Văn Thành V và chị Phạm Thị Thúy O thống nhất:

Anh chị đã được U cấp GCN số CH01896 đối với thửa đất số 2098, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m², loại đất ở (ONT) tại thôn T, xã T. Vợ chồng anh chị mua đấu giá thửa đất trên, đã được cấp GCN theo quy định. Số cây bạch đàn ông L trồng trên thửa đất trên và hiện nay ông L đang quản lý, khai thác, anh chị không có yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và bà Lê Thị L1, anh chị đề nghị giải quyết theo quy định.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trình Công T4 và chị Lê Thị S:

Thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m², loại đất ở (ONT) tại thôn T, xã T đã được UBND huyện T cấp GCN số CH02001 cho anh chị và ngày 17/3/2022, anh chị đã chuyển nhượng đất cho chị Trần Thị Thanh T5. Việc chuyển nhượng đất giữa anh chị với chị T5 được thực hiện theo quy định. Số cây bạch đàn ông L trồng trên thửa đất trên và hiện nay ông L đang quản lý, khai thác, chị không có yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và bà Lê Thị L1, anh chị đề nghị giải quyết theo quy định.

Ý kiến Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thanh T5:

Thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m², loại đất ở (ONT) tại thôn T, xã T đã được UBND huyện T cấp GCN số CH02001 cho anh Trình Công T4, chị Lê Thị S và ngày 17/3/2022, anh T4 và chị S đã chuyển nhượng đất cho chị. Hiện nay, chị đã được cấp GCN đối với thửa đất trên. Việc chuyển nhượng đất giữa chị với anh T4 và chị S được thực hiện theo quy định. Số cây bạch đàn ông L trồng trên thửa đất trên và hiện nay ông L đang quản lý, khai thác, chị không có yêu cầu gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và bà Lê Thị L1, chị đề nghị giải quyết theo quy định.

Sau khi bản án phúc thẩm số 314/2023/HC-PT ngày 07/9/2023 huỷ bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo quy định; tại Bản án

hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn L** và bà **Lê Thị L1** về việc yêu cầu Tòa án huỷ các quyết định hành chính sau đây:

- Một phần Quyết định số 4911/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư xã T đối với hộ ông **Trần Văn L**.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02001 ngày 30/11/2017 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho ông **Trình Công T4** và bà **Lê Thị S** đối với thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01896 ngày 26/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho ông **Văn Thành V** và bà **Phạm Thị Thúy O** đối với thửa đất số 2098 (Lô 5), tờ bản đồ số 13 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 4423/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông **Trần Văn L**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

***Sau khi xét xử sơ thẩm:**

Ngày 12/8/2024, người khởi kiện kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm, huỷ các quyết định hành chính để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông **L**, bà **L1**.

***Tại giai đoạn phúc thẩm:**

Ngày 17/4/2025, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 192, tờ bản đồ số 04 tại thôn T, xã T, huyện T và thu thập thêm các tài liệu chứng cứ mới.

Ý kiến bên người khởi kiện tại phiên tòa: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, xem xét quá trình sử dụng quản lý thửa đất của hộ ông **L** từ những năm 80, sửa bản án sơ thẩm, xem xét huỷ các quyết định hành chính, bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông bà **L**, **L1**.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: về tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm thực hiện đúng quy định; về nội dung: đề nghị chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; sửa Bản án sơ thẩm số 30/2024/HCST ngày 05/8/2024 của TAND tỉnh Bình Định, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, ông **Trần Văn L**, bà **Lê Thị L1**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng Hành chính.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng đối tượng, thẩm quyền và còn thời hiệu theo quy định tại Điều 30, Điều 32 và Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các giấy tờ tài liệu thể hiện nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, tại **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định** có diện tích 8.595m², theo hồ sơ 64/CP, tờ bản đồ 299 thể hiện: đất chưa sử dụng; trong tổng diện tích đó, theo **UBND xã T** xác nhận: ông **L** sử dụng phần diện tích là 1.033m², thực tế đo đạc là 2005,5m²; căn cứ tài liệu thu thập tại giai đoạn phúc thẩm và các tài liệu khác thì Thửa đất số 192 này tách thành Thửa số 252, 271 và 172 tờ bản đồ số 13, trong đó diện tích ông **L** sử dụng có tên trong bản đồ VN 2000 là thửa đất số 252 (ONT diện tích 1418 m²).

[2.2] Quá trình quản lý sử dụng thửa đất: *thứ nhất*, tại Biên bản thẩm định ngày 17/4/2025, thể hiện trên Thửa đất số 252 có 01 ngôi nhà cấp 4, 01 ngôi nhà **Y**, phía sau thửa đất có 03 cây dúi, 03 cây bạch đàn lớn; 01 gốc cây tò te đường kính 30cm, bên cạnh phía sau có là khoảnh đất trồng trồng hoa màu và 107 gốc cây bạch đàn lớn nhỏ, trong đó có khoản 10 cây to có đường kính từ 40-50cm...; *thứ hai*, theo ý kiến của các hộ gia đình lân cận Thửa đất số 192 đều thể hiện nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông **L**, bà **L1** tự khai hoang, xây dựng nhà ở, gia đình sinh sống trồng trọt ổn định từ trước những năm 1990 đến nay; *thứ ba*, theo xác nhận của Công an địa phương thì tại giai đoạn này hộ ông **L** có 9 nhân khẩu, trong đó có một nhân khẩu, trong các nhân khẩu có một nhân khẩu con ông **L**, theo giấy khai sinh là sinh ngày 10/10/1986, nơi sinh tại **thôn T, xã T, huyện T**. Như vậy, có cơ sở xác định thời điểm hộ ông **L**, bà **L1** quản lý sử dụng thửa đất trên ổn định, liên tục từ trước những năm 1990, không tranh chấp với ai.

[2.3] Ngày 27/9/2000, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2142/UB-NN về việc xử lý hợp pháp hoá quyền sử dụng đất ở đối với các trường hợp dân đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được giao đất. Ngày 23/4/2024, UBND xã có Biên bản xác minh xác định thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 8.595m², trong đó phần diện tích ông **L** sử dụng là 1.033m². Hiện trạng thửa đất ông **L** đã xây nhà và làm hàng rào xung quanh. Tuy nhiên, trong quá trình hợp xét hợp pháp hoá quyền sử dụng đất ở, **UBND xã T** và các cơ quan chức năng xác định nguồn gốc tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4, loại đất Hg (đất hoang chưa sử dụng, do UBND xã quản lý) tổng diện tích 8.595m², trong đó ông **L** lấn, chiếm sử dụng 1.033m² (lấn, chiếm cất nhà được xét hợp pháp hoá diện tích 160m²; lấn, chiếm trồng bạch đàn diện tích 873m²), diện tích 8.435m² còn lại thuộc UBND xã quản lý là không đúng với tài liệu, chứng cứ như nêu tại mục [2.1] [2.2]. Việc cấp Giấy chứng nhận

QSDĐ cho gia đình ông L chỉ có 160m² là không đúng, với hiện trạng thửa đất ông L đang sử dụng; không phù hợp với số nhân khẩu trong hộ sinh sống là 9 người; hơn nữa, ông L cho rằng ông không phải là người kê khai, viết đơn đăng ký để UBND cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông L chỉ có 160m² đất; mặt khác, tại văn bản số 780 ngày 18/5/2024 của UBND huyện T gửi Tòa án có nội dung là Hồ sơ về việc đăng ký cấp GCN diện tích đất riêng hộ ông L không lưu trữ, chưa tìm thấy.

[2.4] Ngày 13/12/2016, UBND xã T có Tờ trình số 120/TTr-UBND về việc xin giao đất ở khu dân cư nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân năm 2016; tại danh sách kèm theo; anh Trình Công T4 (ở thôn T, xã T) được xét lô đất số 04, thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m² tại khu vực cầu C và anh Văn Thành V (ở thôn T, xã T) được xét lô đất số 05, thửa đất số 2098, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m² tại khu vực cầu C. Anh V1, chị O, được cấp GCN số CHO 1896 và vợ chồng anh T4 được cấp GCN số CH02001. Tuy nhiên, phần diện tích hai thửa đất này nằm trên thửa đất 252, 271 thuộc phần diện tích Thửa đất số 192 mà ông L, bà L1 đang sử dụng. Xét, quá trình thu hồi đất ông L, bà L1 để cấp GCN cho hộ anh V1, anh T4, hộ ông L không biết và không được thông báo, không thực hiện lấy ý kiến khu dân cư theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T7 và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính nhưng UBND huyện T; thực hiện kiểm đếm không đảm bảo quy định, không thể hiện đầy đủ tài sản trên đất, không có quyết định thu hồi đất, không bồi thường giá trị đất cho hộ ông L. Như vậy, trình tự thủ tục thu hồi đất hộ ông L không đảm bảo, theo quy định tại các Điều 66,67,68, 69 và Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/CP;

[2.5] Với các phân tích các mục trên, thì phần Quyết định số 4911/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư xã T đối với hộ ông Trần Văn L và cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Văn Thành V và hộ ông Trình Công T4 là không đúng quy định pháp luật đất đai, xâm phạm quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn L. Theo đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 4423/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn L liên quan đến thửa đất trên là không đúng, không đảm bảo quyền và lợi ích của ông L, bà L1. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện là không đúng quy định pháp luật.

[3] Do giai đoạn phúc thẩm có các tài liệu chứng cứ mới và các nhận định tại mục [2], Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ, cần thiết chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và bà Lê Thị L1, sửa Bản án hành chính sơ thẩm mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông L, bà L1.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, hộ anh Văn Thành V; hộ anh Trình Công T4; chị Trần Thị Thanh T5 đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, không có yêu

cầu cụ thể gì, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, anh chị quyền khiếu nại, khởi kiện vụ án khác.

[6] Án phí: do tuổi già ông L, bà L1 được miễn theo quy định.

[7] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính: chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2024/HC-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.*”

Căn cứ Điều 66, 67, 68, 69, 74, Điều 75, Điều 93 Luật Đất đai năm 2013, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T7 quy định về hồ sơ địa chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Văn L, bà Lê Thị L1 hủy:

- Một phần Quyết định số 4911/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư xã T đối với hộ ông Trần Văn L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02001 ngày 30/11/2017 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho ông Trình Công T4 và bà Lê Thị S đối với thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01896 ngày 26/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp cho ông Văn Thành V và bà Phạm Thị Thúy O đối với thửa đất số 2098 (Lô 5), tờ bản đồ số 13 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 4423/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn L.

2. Về án phí: ông L, bà L1 được miễn theo quy định.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định ;
- Cục THADS tỉnh Bình Định ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVÀ, P.HCTP, LT.

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

Võ Thị Ngọc Dung