

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 03/2026/HC-ST

Ngày: 25-8-2026

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HÀ TĨNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Toàn

Ông Nguyễn Anh Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Khánh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Tĩnh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thương - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 8 năm 2026, tại Hội trường Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính sơ thẩm thụ lý số: 07/2025/TLST-HC, ngày 26 tháng 12 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2026/QĐXXST-HC, ngày 26 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1959 và bà Trần Thị T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H (tổ dân phố Tam H 1 cũ), phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Thị Xuân H, sinh năm 1982; Trú tại: Tổ dân phố Nam H (tổ dân phố Thượng Hi cũ), phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh; Địa chỉ: Tổ dân phố Hải H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bá T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải N (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi N vụ liên quan: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh: Ông Trần Bá T (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi N vụ liên quan: Ông Phạm Danh H - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải N (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi N vụ liên quan: Ông Trần Đình Đ - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Ủy ban nhân dân phường Hải N (Có mặt)

- Người làm chứng:

+ Ông Lê Văn T, sinh năm 1948; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Trần Đình H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Tiên H, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Lê Trọng N, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Võ Đình T, sinh năm 1944; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Bà Đậu Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Dương Đình T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Bà Lê Thị D, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Ông Phạm K, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, vụ án có nội dung: Ngày 09/3/1987, ông Lê Ngọc C được Hợp tác xã (HTX) Tam Hải cấp một thửa đất làm nhà ở. Hiện trạng là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10/299TTg tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57), diện tích 932,6m². Sau khi kết hôn (13/5/1987) và xuất ngũ (30/4/1988), gia đình ông C dựng nhà tranh làm nhà ở ổn định, liên tục trên thửa đất đến ngày 30/12/1998. Từ ngày 01/01/1999, do bão lớn tàn phá nhà cửa, gia đình chuyển đi nơi khác nhưng vẫn tiếp tục rào chắn, sử dụng thửa đất này để canh tác, trồng cây (tràm, phi lao, hoa màu) liên tục đến nay, không có tranh chấp. Do thiên tai, Quyết định giao đất năm 1987 đã bị thất lạc, tuy nhiên, nguyên Chủ nhiệm HTX Tam Hải (ông Trần Xuân Linh) cùng cán bộ thôn và người dân địa phương đều xác nhận nguồn gốc đất này cho gia đình ông C.

Ngày 26/9/2025, bà Phạm Thị Xuân H (đại diện ủy quyền của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T) nộp hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất

lần đầu. Đến ngày 27/11/2025, UBND phường Hải N trả kết quả bằng Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 với nội dung: Ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không đủ điều kiện để được đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy CNQSD đất lần đầu đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57.

Người khởi kiện cho rằng Thông báo số 167/TB-UBND trái pháp luật vì: Theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành, thẩm quyền ban hành văn bản trả lời quyết định đối với hồ sơ đăng ký đất đai cấp xã thuộc về Chủ tịch UBND cấp xã, không phải thẩm quyền của UBND cấp xã; Về nội dung: UBND phường kết luận gia đình sử dụng đất "không ổn định" dựa trên việc có người tên "Phạm V" từng ở trên đất là không đúng thực tế (người dân xác nhận không có ai tên Phạm V ở TDP Tam Hải 1 từng sử dụng thửa đất này). Đồng thời, hồ sơ cuộc họp ngày 07/5/2025 của Hội đồng đăng ký đất đai có dấu hiệu giả mạo chữ ký của một số hộ dân (bà Trần Thị Liên, ông Lê Văn T) và nội dung biên bản bị tráo đổi, không đúng với sự đồng thuận 100% của người dân tại cuộc họp, bị tráo đổi từ trang 1 đến trang 4 nên không có chữ ký giáp lai của thành phần tham gia cuộc họp; kết quả thẩm định, kiểm tra hiện trạng không phản ánh đầy đủ hiện trạng tài sản gắn liền với đất.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện khẳng định ông C và bà T chưa bao giờ nhận được Văn bản số 47 ngày 15/12/2013 và Văn bản số 23 ngày 28/6/2014 của UBND xã Kỳ Ninh, thị (cũ), Chỉ đến khi sao chụp các tài liệu trong vụ án này mới thấy có 02 văn bản này

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Hải N; Buộc UBND phường Hải N nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu; Buộc Chủ tịch UBND phường H phải thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 tại tổ dân phố Tam Hải 1 (nay là tổ dân phố Tam Hải), phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu buộc Chủ tịch UBND phường H về việc phải thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh cho ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T và kiến nghị Chủ tịch UBND phường H phải thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh cho ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T.

Ý kiến của người đại diện theo quyền của người bị kiện và người có quyền lợi N vụ liên quan:

- Về hình thức, thẩm quyền ban hành Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Hải N: Trong quá trình thực hiện, cán bộ tham mưu đã có sự nhầm lẫn về thẩm quyền ký ban hành các văn bản nêu trên nên

dẫn đến thẩm quyền ban hành văn bản chưa phù hợp với quy định. UBND phường Hải N tiếp thu và chấp nhận tuyên huỷ các văn bản nêu trên để thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Hồ sơ của ông C không có giấy tờ nào quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024. Theo hồ sơ địa chính thời kỳ 299/TTg, thửa đất này được xác định là thửa số 54, tờ bản đồ số 10/299TTg, ghi tên chủ sử D là Lê Hồng (Đơn đăng ký lập ngày 31/7/1985), không có tên ông Lê Ngọc C. Kết quả xác minh tại Biên bản làm việc ngày 06/11/2025 thể hiện: Ông C sử D đất từ 1987 đến năm 1996 thì Cyclic sang thửa đất khác sinh sống (đã được cấp giấy CNQSD đất năm 1999). Từ 1996 đến 2001, thửa đất này do hộ ông Phạm V sử D. Từ sau 2001, thửa đất bỏ hoang, không ai canh tác. Đến năm 2025, gia đình ông C mới tự ý trồng cây tràm lên đất. Do đó, việc sử D đất của ông C là không ổn định, không liên tục theo Khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai 2024, không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất theo Điều 138 Luật Đất đai 2024.

Tại phiên toà, UBND phường Hải N thừa nhận việc UBND phường ký ban hành Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 là chưa đúng với thẩm quyền vì thẩm quyền ban hành thông báo là của Chủ tịch UBND phường. Trong quá trình kiểm tra hiện trạng, tài sản trên đất còn thiếu sót một số loại cây lâu năm như cây phi lao và cây tràm và chưa làm rõ thời điểm hình thành của số cây này. Biên bản Hợp đội đồng đăng ký đất đai lần đầu ngày 7/5/2025 của UBND phường Kỳ Ninh (cũ) để xét nguồn gốc, thời điểm sử D đất của ông Lê Ngọc C có chữ ký của ông Lê Văn T chưa đúng do ông Thọ không ký được nên nhờ người ký thay. UBND phường Hải N sẽ tiếp thu, trong quá trình thực hiện sẽ thận trọng, kiểm tra, xác minh đầy đủ các tình tiết để làm rõ thêm về nguồn gốc, thời điểm sử D của ông Lê Ngọc C theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc UBND phường Hải N tiếp nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T: UBND phường Hải N khẳng định tôn trọng và chấp hành nghiêm túc các quyết định, bản án của Tòa án. Tại phiên toà UBND phường đồng ý tiếp nhận ngay hồ sơ của ông C và bà T để xem xét, giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục. Mặc dù, tại phiên toà, phía người khởi kiện rút yêu cầu về việc buộc Chủ tịch UBND phường H thực hiện ban hành văn bản giải quyết đối với hồ sơ của ông C và bà T, tuy nhiên UBND phường, chủ tịch UBND phường cũng cam kết sau sẽ ban hành văn bản giải quyết đối với hồ sơ của ông C, bà T kịp thời, đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của người làm chứng ông Lê Văn T: Quá trình UBND phường xác nhận nguồn gốc của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T có mời ông làm việc vào ngày 07/5/2025 và ngày 06/11/2025, nội dung phát biểu như trong các biên bản là đúng với ý kiến của ông. Tuy nhiên, do bị run tay nên ông không ký được vào biên bản mà nhờ người ký, ai ký thì ông không nhớ. Nay đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người làm chứng ông Trần Đình H: Ông H thừa nhận ngày 06/11/2025 tham gia buổi làm việc xác minh nguồn gốc, thời điểm sử D đất, hiện trạng sử D đất của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T; thừa nhận chữ ký tại

biên bản, tuy nhiên tại thời điểm ký biên bản, ông không đọc kỹ và cũng không được ai đọc lại biên bản. Ông thừa nhận khoảng năm 1987 ông C và T có sử dụng thửa đất được xác minh trong biên bản, tuy nhiên từ năm 1996 đến năm 2021 thì ông Lê Ngọc C bỏ hoang, không sử dụng đất. Đến năm 2021 ông C quay lại rào đất và trồng cây hoa màu. Ông Trần Đình H không đồng ý với nội dung trong biên bản liên quan đến sự việc có ông Phạm V ở khoảng 5-6 năm trên thửa đất ông C đang xin cấp giấy chứng nhận. Đối với Biên bản xác minh nói trên, ông không công nhận ý kiến của ông được ghi nhận trong biên bản vì nguyên nhân nội dung biên bản không đúng ý kiến tại buổi làm việc và ông không đọc kỹ biên bản trước khi ký, đề nghị không sử dụng ý kiến của ông trong Biên bản xác minh.

Ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Tiến H: Ông H thừa nhận ngày 06/11/2025 tham gia buổi làm việc liên quan đến xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng sử dụng đất của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T, thừa nhận chữ ký tại biên bản là của ông. Tuy nhiên tại thời điểm ký biên bản, ông không đọc kỹ và cũng không được ai đọc lại biên bản mà chỉ ký tên.

Về nội dung biên bản, ông có ý kiến như sau: Về nguồn gốc thửa đất mà ông Lê Ngọc C đang xin cấp giấy chứng nhận, trước khi ông C, bà T ở trên đất thì có nhiều người cũng đã sử dụng thửa đất này. Năm 1988 ông Lê Ngọc C đến đó ở, đến năm 1989-1990 do bão đổ bộ làm hư hỏng nhà cửa nên ông C không ở nữa. Từ đó đến nay ông thấy một vài người ở được một thời gian rồi lại bỏ đi, trong đó có ông Phạm V cũng ở một thời gian ngắn. Đối với Biên bản xác minh nói trên, ông không công nhận ý kiến của ông được ghi nhận trong biên bản vì nội dung không đúng ý kiến tại buổi làm việc và ông không đọc kỹ biên bản trước khi ký nên đề nghị không sử dụng ý kiến của ông trong Biên bản xác minh.

Ý kiến của người làm chứng ông Dương Đình T: Ông T thừa nhận ngày 06/11/2025 tham gia buổi làm việc liên quan đến xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T. Ông thừa nhận chữ ký tại biên bản, tuy nhiên tại thời điểm ký ông không đọc kỹ và cũng không được ai đọc lại mà chỉ ký tên. Ông thừa nhận giai đoạn đó đi bộ đội nên ông không rõ ông C và bà T bắt đầu ở trên thửa đất trên từ thời điểm nào. Đối với Biên bản xác minh nói trên, ông không công nhận ý kiến của ông được ghi nhận trong biên bản vì nội dung không đúng tại buổi làm việc, đề nghị không sử dụng ý kiến của ông trong biên bản xác minh.

Ý kiến của người làm chứng ông Lê Trọng N: Ông N thừa nhận ngày 07/5/2025 và 06/11/2025 tham gia buổi làm việc liên quan đến xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng sử dụng đất của ông Lê Ngọc C; thừa nhận chữ ký của ông tại biên bản, biết rõ khoảng năm 1987 ông C và T có sử dụng thửa đất, tuy nhiên được một vài năm thì ông C di dời sang vùng đất khác ở và không sử dụng gì trên đất; không công nhận ý kiến của ông được ghi nhận trong biên bản vì nội dung biên bản không đúng ý kiến tại buổi làm việc và không được đọc kỹ trước khi ký, đề nghị không sử dụng ý kiến của ông trong biên bản xác minh.

Ý kiến của người làm chứng ông Võ Đình T, bà Đậu Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T thống nhất ý kiến như sau: Người làm chứng thừa nhận ngày 23/10/2025 ông Lê Ngọc C cùng người đại diện theo ủy quyền đến

nhà của từng người và xin xác nhận vào Đơn xác nhận đơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T, ý kiến của người làm chứng trong đơn xác nhận là đúng sự thật.

Ý kiến của người làm chứng bà Lê Thị D: Bà D thừa nhận ngày 29/7/2025 bà có tham gia buổi làm việc liên quan đến xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất của ông Lê Ngọc C; thừa nhận chữ ký của bà tại biên bản, tuy nhiên không đồng ý với nội dung trong biên bản vì không phản ánh đúng ý kiến của bà tại cuộc họp, không được đọc lại biên bản và cũng không được ai đọc thông qua. Theo bà D thì từ năm 1987 ông Lê Ngọc C đã bắt đầu về ở trên thửa đất hiện xin cấp giấy, mặc dù có một số thời điểm gia đình ông C không ở trên thửa đất, tuy nhiên gia đình vẫn canh tác trồng các loại cây ăn quả, hoa màu liên tục từ trước đến nay.

Ý kiến của người làm chứng ông Phạm K: Ông Kiều có một người em là ông Phạm Thế V, sinh năm 1959; từ trước đến nay ông Phạm Thế V không hề ở trên thửa đất mà hiện nay ông Lê Ngọc C đang làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất. Gia đình ông Lê Ngọc C ở từ năm 1987 đến năm 1998, do bão lớn tàn phá nên năm 1999 gia đình ông C không ở trên thửa đất nhưng vẫn trồng cây tăng gia sản xuất, không bỏ hoang đất, không ai tranh chấp.

Ý kiến của người làm chứng bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn T: Quá trình bà sinh sống tại địa phương từ trước đến nay, ông, bà khẳng định không có bất kỳ ai có tên Phạm V sống tại đây; họ Phạm thì có một người tên là Phạm Thế V, sinh năm 1959, chết năm 2020; ông Phạm Thế V có người anh ruột tên là Phạm K. Từ trước đến nay ông Phạm Thế V chưa từng ở trên thửa đất hiện nay ông Lê Ngọc C đang xin cấp giấy. Gia đình ông Lê Ngọc C ở từ năm 1987 đến năm 1998, do bão lớn tàn phá nên năm 1999 đến nay gia đình ông C không ở trên thửa đất nhưng vẫn trồng cây tăng gia sản xuất, không bỏ hoang đất, không ai tranh chấp.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hà Tĩnh tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa người khởi kiện, người có quyền lợi N vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền và vắng mặt người làm chứng, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định Điều 158, Điều 159 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 116, Điều 158, Điều 159, Điều 173, Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 3; Điều 136, Điều 137, Điều 138 Luật đất đai năm 2024; Điều 31, Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; điểm h, khoản 1, Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, ngày 12/6/2025 của Chính phủ; điểm c khoản 1 Điều 3,

khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/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: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc buộc Chủ tịch UBND phường H, tỉnh Hà Tĩnh thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện: Huỷ Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Hải N; Buộc UBND phường Hải N nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật; Về án phí: Ủy ban nhân dân phường Hải Ninh phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về đối tượng khởi kiện:* Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Hải N về việc ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không đủ điều kiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy CNQSD đất lần đầu, đây là văn bản được áp dụng một lần, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện; đồng thời người khởi kiện yêu cầu buộc UBND phường Hải N nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu. Do đó, có đủ căn cứ xác định thông báo nêu trên là quyết định hành chính; yêu cầu thực hiện nhiệm vụ, công vụ thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Người khởi kiện ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T có hộ khẩu thường trú tại phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh; Người bị kiện UBND phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh là cơ quan ban hành quyết định hành chính bị yêu cầu tuyên huỷ và UBND phường Hải N có thẩm quyền nhận hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Tĩnh theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính, sửa đổi bổ sung năm 2025; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1.3] Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện, người có quyền lợi liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia; người làm chứng vắng mặt có ý kiến đề nghị giải quyết, xét xử vắng ý kiến. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định Điều 158, Điều 159 Luật Tố tụng hành chính.

[1.4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 25/11/2025, ông Lê Ngọc C nhận được Thông báo số 167/TB-UBND của UBND phường Hải N về việc xác định ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không đủ điều kiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy CNQSD đất lần đầu. Ngày 22/12/2025, ông C và bà T khởi

kiện yêu cầu tuyên huỷ quyết định hành chính nêu trên là trong thời hạn 01 năm, đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Về nguồn gốc đất:* Theo người khởi kiện, ngày 09/3/1987 ông Lê Ngọc C được Hợp tác xã (HTX) Tam Hải cấp cho thửa đất làm nhà ở. Hiện trạng là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10/299TTg tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N (nay là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57) diện tích 932,6m². Sau khi kết hôn (ngày 13/5/1987) và xuất ngũ (ngày 30/4/1988), vợ chồng ông C dựng nhà tranh sinh sống ổn định, liên tục trên thửa đất đến ngày 30/12/1998. Từ ngày 01/01/1999, do bão lớn tàn phá nhà cửa, gia đình chuyển đi nơi khác nhưng vẫn tiếp tục rào chắn, sử dụng thửa đất này để canh tác, trồng cây (tràm, phi lao, hoa màu) liên tục đến nay, không có tranh chấp. Do thiên tai nên Quyết định giao đất năm 1987 đã bị thất lạc, tuy nhiên nguyên Chủ nhiệm HTX Tam Hải (ông Trần Xuân Linh) cùng cán bộ thôn và người dân địa phương đều xác nhận nguồn gốc thửa đất cho gia đình ông C. Tài liệu do UBND phường Hải N giao nộp trong quá trình giải quyết vụ án là bản đồ 299 có ghi ông C tại thửa đất đang yêu cầu cấp giấy nên đề nghị UBND phường xem xét theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Theo người bị kiện UBND phường Hải N, qua kết quả xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Kỳ Ninh (cũ) và kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND phường Hải N cho thấy năm 1987 ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T được hợp tác xã Tam Hải (cũ) cấp cho thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 để làm nhà ở. Tuy nhiên, đến năm 1996 thì ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T Chuyển đến ở tại thửa đất khác và từ đó đến năm 2025 ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không sử dụng thửa đất. Bản đồ 299 hiện đang lưu trữ tại UBND phường và các cơ quan có thẩm quyền chỉ ghi số thửa, diện tích mà không ghi tên chủ sử dụng trên bản đồ; trích lục bản đồ 299 mà UBND phường cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án có ghi tên ông C là do trong quá trình quản lý, sử dụng bản đồ, cán bộ địa chính tự ghi vào; việc đánh giá tính pháp lý cần căn cứ vào bản gốc đang được lưu trữ tại các cơ quan nhà nước như: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Tĩnh, Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh Hà Tĩnh. Còn hiện nay tại UBND phường chỉ lưu bản phô tô, không lưu bản gốc.

[2.2] *Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025:*

Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu có tại hồ sơ, sau khi tiếp nhận bộ hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường Hải Ninh về việc đăng ký đất đai và cấp giấy CNQSD đất của ông C và bà T, UBND phường Hải N đã tiến hành thực hiện theo trình tự quy định và UBND phường Hải N do Phó chủ tịch ký thay chủ tịch ban hành Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 trả lời việc không đủ điều kiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy CNQSD đất lần đầu. Xét thấy, điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm

quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai quy định:

“Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai Chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, bao gồm:

h) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 và điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;”

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bị kiện thừa nhận thẩm quyền ban hành Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 là của chủ tịch UBND phường; việc phó chủ tịch ký thay chủ tịch thay mặt cho UBND phường đã ký ban hành các văn bản nêu trên là không đúng thẩm quyền nên thừa nhận sai sót về thẩm quyền, chấp nhận hủy bỏ quyết định hành chính đã ban hành.

Như vậy, căn cứ xác định quyết định hành chính là Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 được ban hành không đúng thẩm theo quy định của pháp luật.

[2.3] Về nội dung Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Hải N:

Nội dung thông báo số 167/TB-UBND nhận định việc sử dụng đất của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 không ổn định. Căn cứ Điều 138 Luật đất đai năm 2024, ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không đủ điều kiện để được đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, ý kiến của người làm chứng và kết quả xác minh trong quá trình giải quyết vụ án phản ánh:

Về ông “Phạm V” là người sử dụng thửa đất nêu trên từ năm 1996 đến năm 2001: UBND phường thừa nhận ngoài ý kiến của một số hộ dân cùng thời kỳ thì không có tài liệu nào khác chứng minh nhân thân, thời điểm quản lý, sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57. Trong khi đó, một số người dân cao tuổi tại địa phương xác nhận không có người có tên “Phạm V” sinh sống tại tổ dân phố Tam Hải 1 từ trước đến nay. Vì vậy, việc đánh giá ông “Phạm V” sử dụng thửa đất nêu trên từ 1996-2001 để xác định ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không sử dụng đất ổn định liên tục là chưa có căn cứ vững chắc.

Tại mục 3 Thông báo số 167/TB-UBND phản ánh kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất: *“Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất cho thấy hiện nay trên thửa đất không có nhà ở, công trình xây dựng khác. Đối chiếu với kết quả kiểm tra hiện trạng trước đây của UBND phường Kỳ Ninh (cũ) thì hiện nay trên thửa đất có 01 giếng nước mới hình thành và một số cây tràm mới được gia đình ông Lê Ngọc C trồng từ năm 2025”*. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2026 phản ánh: Trên thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 ngoài một số cây keo tràm do ông C và bà T trồng thì hiện nay trên đất còn có nhiều cây phi lao nằm tập trung và rải rác trên thửa đất, loại to có C vi vạnh gốc 40 cm đến 50 cm

(cách mặt đất 10 cm); loại nhỏ hơn có C vi vạnh góc 30 cm đến 40 cm (cách mặt đất 10 cm) và một số cây loại nhỏ có C vi góc dưới 30cm; ngoài ra còn có cây ăn quả, cây lộc vùng và cây hoa màu khác. Ngoài cây cối thì trên thửa đất còn có 01 giếng nước được đặt bởi 03 ống bằng bê tông chồng lên nhau, đường kính mỗi ống 82cm, cao 38cm, tình trạng quan sát bên ngoài thấy đã cũ nhưng không đánh giá được thời điểm đặt, không xác định được phía dưới 03 ống này còn có ống nào nữa không. Mặt khác, tại phiên toà người bị kiện thừa nhận trong quá trình xác minh, kiểm tra hiện trạng năm 2025, tài sản trên đất còn thiếu sót một số loại cây lâu năm như cây phi lao và cây tràm và chưa làm rõ thời điểm hình thành của số cây này. Đồng thời thừa nhận Biên bản họp hội đồng đăng ký đất đai lần đầu ngày 7/5/2025 của UBND phường Kỳ Ninh (cũ) để xét nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Lê Ngọc C có chữ ký của ông Lê Văn T chưa đúng do ông Thọ không ký được nên nhờ người ký thay. UBND phường Hải N sẽ tiếp thu, trong quá trình thực hiện sẽ thận trọng, kiểm tra, xác minh đầy đủ, toàn diện các tình tiết để làm rõ thêm về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Lê Ngọc C theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T về việc tuyên hủy Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025.

[2.4] Đối với yêu cầu buộc UBND phường Hải N nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T:

Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 có nội dung trả lại hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T. Tuy nhiên có căn cứ tuyên hủy Thông báo theo quy định của pháp luật, đồng thời tại phiên toà người bị kiện cam kết ngoài việc chấp hành quyết định của bản án thì đồng ý tiếp nhận ngay hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp giấy CNQSD đất của ông C và bà T để giải quyết kịp thời theo quy định của pháp luật. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc UBND phường Hải N nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, cấp Giấy CNQSD đất của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T.

[2.5] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải N thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, cấp giấy CNQSD đất lần đầu cho ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T, nhưng kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải N sau khi tiếp nhận hồ sơ của ông C và bà T phải thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 tại tổ dân phố Tam H, phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh kịp thời để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông bà. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2025, đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện. Xét việc giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền

của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải N; trên cơ sở kiến nghị của người khởi kiện, ý kiến trình bày của người bị kiện, kiến nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, sau khi tiếp nhận hồ sơ của ông C và bà T, cần xem xét thực hiện việc giải quyết hồ sơ của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T kịp thời theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

[2.6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hà Tĩnh tại phiên tòa là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do quyết định hành chính bị tuyên hủy nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, Điều 29, Điều 30, Điều 31, khoản 2 Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 136, Điều 138 Luật đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định; điểm c khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc buộc Chủ tịch UBND phường H, tỉnh Hà Tĩnh thực hiện hành vi hành chính ban hành văn bản giải quyết đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 thuộc tổ dân phố Tam Hải 1 (nay là tổ dân phố Tam Hải), phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T:

- Hủy Quyết định hành chính là Thông báo số 167/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh về việc xác định ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T không đủ điều kiện để được đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 thuộc tổ dân phố Tam Hải 1 (nay là tổ dân phố Tam Hải), phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh

- Buộc UBND phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh tiếp nhận lại hồ sơ xin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57 thuộc tổ dân phố Tam Hải 1 (nay là tổ dân phố Tam Hải), phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh của ông Lê Ngọc C và bà Trần Thị T theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân phường Hải N, tỉnh Hà Tĩnh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện có người đại diện theo ủy quyền, người bị kiện và người có quyền lợi N vụ liên quan có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh
- VKSND khu vực 2 - Hà Tĩnh;
- Thi hành án tỉnh Hà Tĩnh;
- Phòng THADS khu vực 2 - Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

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

Nguyễn Duy Hoàng

