

Bản án số: 229/2025/HC-PT
Ngày 25 tháng 4 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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn;
Ông Trần Đức Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quốc Lập, 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 toà:
Bà Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 66/2025/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 55/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1025/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lương Văn M, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm I, thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q; địa chỉ trụ sở: Số E H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: Số C P, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Quốc T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Đ, tổ dân phố G, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

3. Ông Huỳnh B, sinh năm 1955; vắng mặt.

4. Bà Dương Thị H, sinh năm 1956; vắng mặt.

5. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1980; vắng mặt.

6. Ông Huỳnh Ngọc T3, sinh năm 1987; vắng mặt.

7. Bà Huỳnh Thị Xuân H1, sinh năm 1993; vắng mặt.

8. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1990; vắng mặt.

9. Bà Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1995; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà T2, ông T3, bà H1, bà N, bà L, ông T1: Ông Huỳnh B, sinh năm 1955; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: Xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1957; địa chỉ: Xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm I, thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

11. Ông Lương Văn L1, sinh năm 1980; vắng mặt.

12. Ông Lương Văn V, sinh năm 1990; có mặt.

13. Bà Lương Thị Kim C, sinh năm 1995; có mặt.

14. Bà Lương Thị Kim H3, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: Xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Lương Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

- *Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Gia đình ông Lương Văn M và ông Huỳnh B ở cùng xóm M, xã B, huyện B (nay là tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B). Năm 1991 Nhà nước khuyến khích các hộ dân ra phía ngoài đường cái ở, sản xuất, đến năm 1992 Nhà nước cân đối phân đất tại

hiều khu vực ở xã B cho người dân sản xuất nông nghiệp, khi cân đổi đất ở khu vực M Bà L2 thì mỗi lô đất là 01 sào (tương đương với 500m²) và mỗi hộ dân chỉ được nhận 01 phần đất. Các thửa đất lúc đó chưa có sổ tờ, sổ thửa, chỉ có đội trưởng là ông Phạm M1 và đội phó là ông Huỳnh K đứng ra chỉ đất để các hộ dân sản xuất. Từ nhà ông Lương Văn M ở, bắt đầu cân đổi đất nông nghiệp lên đến hết cầu B, theo thứ tự các hộ gia đình như sau: 1. Trương Bưởi . 2. Huỳnh Bộ. 3. Lương Văn M. 4. Trương Văn T4. 5. Đỗ Út .1 6. Trần Kim P. 7. Đặng Tình .2 8. Đỗ Văn N1. 9. Dương Hồng S. 10. Dương Thị H4. 11. Nguyễn Hiên .3 12. Huỳnh Kháng .4 13. Lê Văn G. 14. Lê Sự. 15. Huỳnh Kim K. 16. Nguyễn T5. 17. Nguyễn Đức T6. 18. Dương Tấn T7. 19. Trương Quá. 20. Phạm Luân .5

Vì đây là khu vực ngập úng, khó sản xuất nên một số bà con đổi đất cho gia đình ông Lương Văn M để tiện việc sản xuất, một số người thì bỏ hoang đất không sử dụng và đã cho gia đình ông Lương Văn M canh tác, cụ thể như sau:

+ Lô đất vị trí số 01 của hộ ông Trương Bưởi Đ cho gia đình ông Lương Văn M lấy lô vị trí số 05. Do lô đất vị trí số 05 được cân đổi 02 sào, lô đất vị trí số 01 được cân đổi 01 sào nên ông Trương Bưởi Đ 02 lô gồm: Lô vị trí thứ 01 và lô bên Mé Bà L2 (sát nhà ở của ông) để lấy lô vị trí số 05. Đến năm 1993 thì ông Trương B1 xin đổi lại đất bên Mé Bà L2 để tặng cho cháu ruột là ông Trương Văn T8, gia đình ông Lương Văn M đồng ý đổi lại thửa đất này và đã giao lại, ông Trương Văn T8 sử dụng ổn định từ năm 1993 cho đến nay.

+ Lô đất ở vị trí số 02 được cân đổi cho hộ ông Huỳnh B, từ năm 1993 - 1995 cho ông Phạm Đình S1, nhân viên Nhà máy Đ2 thuê để trồng mía giống, sau đó ông Huỳnh B lấy lại và chuyển nhượng cho ông Trương Văn T8 sử dụng đất làm chuồng bò là sai mục đích sử dụng đất nên đã bị xử phạt hành chính và sau đó thửa đất này được ông Trương Văn T8 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở và nhập với lô ở vị trí số 01 (đất được ông Trương Bưởi T9 cho) thành 01 thửa đất như hiện nay.

+ Lô đất ở vị trí thứ 03, gia đình ông Lương Văn M sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay (khu vực Mé Bà L2 ông Lương Văn M được cân đổi 01 lô), đã đóng thuế cho Hợp tác xã đầy đủ và trồng khoai lang, gieo mạ, năm 1993 trồng mía, từ năm 2006 chuyển làm rau màu ổn định đến nay.

Gia đình ông Lương Văn M đã đổi 03 thửa đất với hộ ông Trương Văn T4, ông Đỗ Ú và hộ ông Huỳnh Kim K.

+ Lô đất vị trí số 04, cân đổi giao cho hộ ông Trương Văn T4, được ông Trương Văn T4 đổi lấy lô đất ở S của gia đình ông Lương Văn M.

+ Lô đất vị trí số 15, cân đổi giao cho hộ ông Huỳnh Kim K, được ông Huỳnh Kim K đổi lấy lô đất ở Thổ Cục của gia đình ông Lương Văn M.

+ Lô đất vị trí số 05, cân đổi giao cho hộ ông Đỗ Ú, được ông Đỗ Ú Đ1 lấy thửa đất ở Ao Huyền của gia đình ông Lương Văn M. Ông Đỗ Ú đã kê khai và đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ).

Gia đình ông đã sử dụng 02 thửa đất của hộ ông **Nguyễn H5**, **Phạm L3**:

+ Lô đất vị trí số 11, giao cho hộ ông **Nguyễn H6** nhưng không sử dụng nên gia đình ông **Lương Văn M** sử dụng, sau đó ông **Nguyễn H5** xin lấy lại, ông **Lương Văn M** đã trả lại và ông **Nguyễn H5** sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay. Thửa đất này ông **Lương Văn M** đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ năm 1997 nên sau đó đã làm thủ tục tách sổ và sang tên lại cho hộ ông **Nguyễn Hiên .3**

+ Lô đất vị trí số 20, giao cho hộ ông **Phạm L3** và ông **Phạm L3** đã chuyển nhượng cho gia đình ông **Lương Văn M** với giá là 01 cây thuốc lá, sau đó gia đình ông **Phạm L3** xin lại để sản xuất nên ông **Lương Văn M** đã trả lại. Thửa đất này ông **Lương Văn M** đã kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ năm 1997 nên sau đó đã làm thủ tục tách sổ và sang tên lại cho hộ ông **Phạm Luân .5**

Như vậy, việc cân đối và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại vị trí Mé Bà **L2** rất cụ thể và rõ ràng; các giấy tờ, tài liệu về việc cân đối đất đai do ông **Huỳnh K** lưu giữ nhưng không cung cấp cho ông **Lương Văn M**.

Quyết định số 2165/QĐ-UBND, ngày 03/11/2022 của Chủ tịch **UBND huyện B** (viết tắt là Quyết định 2165) và Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Chủ tịch **UBND tỉnh Q** (viết tắt là Quyết định 701) về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông **Huỳnh B** với ông **Lương Văn M** là hoàn toàn sai, bởi:

+ Thửa đất này **UBND huyện B** đã cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông **Lương Văn M** ngày 31/10/1997, số phát hành L 211681, sổ vào sổ 434/QSDĐ. Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai 2014 thì thẩm quyền giải quyết tranh thuộc Tòa án nhân dân, không phải cơ quan hành chính.

+ Hộ ông **Huỳnh B** đã chuyển nhượng lô đất của mình được cân đối ở vị trí số 02 cho ông **Trương Văn T8** là có thật trên thực tế và có biên bản xử phạt vi phạm hành chính. Quá trình sử dụng đất của gia đình ông **Lương Văn M** tại vị trí đất đang có tranh chấp là có thật và có rất nhiều người ở gần làm chứng. Quyết định 2165 và Quyết định 701 đều cho rằng hộ gia đình ông **Lương Văn M** cũng được cân đối đất ở **M Bà L2** mà không chỉ ra được ở thửa nào, vị trí nào. Quyết định 2165 áp dụng Điều 101 Luật Đất đai và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014 là hoàn toàn sai vì tinh thần của các Điều luật này nói "người đang sử dụng đất" nhưng từ trước đến nay hộ ông **Huỳnh B** không hề sử dụng phần đất đang có tranh chấp này và không có bất kỳ giấy tờ gì về nguồn gốc đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2014.

Vì vậy, ông **Lương Văn M** khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của Chủ tịch **UBND huyện B** về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông **Huỳnh B** với ông **Lương Văn M**, cùng thường trú ở **xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B**.

+ Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh B với ông Lương Văn M, cùng thường trú ở xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Q trình bày:

Diện tích đất 266m² có tranh chấp giữa gia đình ông Lương Văn M và ông Huỳnh B thuộc một phần thửa đất 722, tờ bản đồ số 45 (Bản đồ năm 2003 được Văn phòng Đ3, Chi nhánh huyện B chỉnh lý năm 2017), diện tích 507,1m², thị trấn C trước đây do Hợp tác xã N4 (viết tắt là HTX) quản lý. Năm 1992 HTX chia theo định suất cho hộ ông Huỳnh B 730m² để sản xuất nông nghiệp, về sau tiếp tục cân đối theo Nghị định 64/NĐ-CP cho hộ ông Huỳnh B sử dụng đến khoảng năm 1994 ông Huỳnh B chuyển nhượng một phần đất 464m² cho ông Trương Văn T8 (không có giấy tờ) nên ông Huỳnh B bị xử phạt hành chính 200.000 đồng do chuyển nhượng đất trái phép. Diện tích đất còn lại 266m² hộ ông Huỳnh B cho ông Phạm Đình S1 mượn trồng cây mía giống, khoảng năm 1996 ông Phạm Đình S1 đã trả lại cho ông Huỳnh B (ông S1 xác nhận vào đơn ghi ngày 09/10/2017 của ông Huỳnh B với nội dung: “Năm 1993, tôi có mượn của ông Huỳnh B 266m² để trồng mía giống năm 1996 tôi trả lại cho anh B”). Vị trí diện tích đất cho ông Phạm Đình S1 mượn cũng được ông Lương Văn Minh xác N2 liền kề với thửa đất ông Lương Văn M đang canh tác (tại đơn của ông Huỳnh B ghi ngày 09/10/2017 với nội dung: “Huỳnh Bộ để cho Phạm Đình S1 làm mía giống trên diện tích 266m² cận với đất của tôi là đúng sự thật”). Do diện tích nhỏ, điều kiện canh tác không thuận lợi (thiếu nước tưới), ranh giới thửa đất liền kề với đất ông Lương Văn M đang canh tác nên ông Huỳnh B cho ông Lương Văn M mượn diện tích 266m² trên (chỉ nói miệng không có giấy tờ). Đến năm 2017 ông Huỳnh B yêu cầu trả lại, ông Lương Văn M không đồng ý trả nên phát sinh tranh chấp.

Qua xác minh, hai bên tranh chấp không cung cấp được giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng của hai bên tranh chấp dựa trên ý kiến xác nhận của các cơ quan ở huyện B, các cá nhân có liên quan ở địa phương.

Đối chiếu hồ sơ địa chính thửa đất lưu trữ qua các thời kỳ cho thấy: Theo Bản đồ 299/TTg lập năm 1986: Thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, diện tích 928m²; Loại đất: M. Năm 1992 giao cho ông Huỳnh B 730m², diện tích 198m² (dôi dư sau khi giao cho ông B), ông Lương Văn M sử dụng canh tác từ năm 1992 cho đến nay (hiện nay phần diện tích ông M sử dụng đo đạc thực tế là 241,1m², biến động tăng 43,1m², do bờ thửa thời điểm giao đất không rõ ràng, quá trình sử dụng đất của các hộ dân có xê dịch ranh giới giữa các thửa đất lân cận). Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003: Thuộc một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 01, xã B (nay thuộc tờ bản đồ số 45, thị trấn C), diện tích 1.342m², loại đất ĐM. Theo Bản đồ năm 2003, chỉnh lý năm 2017 (do Văn phòng Đ3 Chi nhánh huyện B thực hiện) là: Thửa đất 149, tờ bản đồ số 01, xã B, diện tích 1,342m² (được tách thành 03 thửa đất số 720, 721, 722); trong đó, đất tranh chấp thuộc thửa đất số 722, tờ bản đồ số 01, xã B (nay thuộc tờ bản đồ số 45, thị trấn C), diện tích 507,1m², loại đất ĐM.

Ngày 10/3/2020 ông Huỳnh B có đơn gửi UBND huyện B yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch UBND huyện B đã thụ lý, giải quyết tại Quyết định 2165 với nội dung công nhận quyền sử dụng một phần diện tích đất 266m²/507m² thuộc thửa đất số 722, tờ bản đồ số 1, xã B cho hộ ông Huỳnh B. Ông Lương Văn M không đồng ý và tiếp tục có đơn khiếu nại đề ngày 29/11/2022. Chủ tịch UBND tỉnh Q thụ lý, giao cho Sở T10 xác minh và đề xuất, được giải quyết tại Quyết định 701 với nội dung không công nhận nội dung đơn của ông Lương Văn M và công nhận kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện B tại Quyết định 2165.

Căn cứ khoản 3, 4 Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013; điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định 701 là có cơ sở; yêu cầu khởi kiện và các ý kiến trình bày của ông Lương Văn M là không có cơ sở chấp nhận.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện B trình bày:

Thông nhất với các ý kiến, quan điểm của Chủ tịch UBND tỉnh Q.

Ông Lương Văn M trình bày cho rằng vị trí đất đang tranh chấp nguyên là đất được HTX chia theo định suất cho hộ ông Lương Văn M vào năm 1992 để sản xuất nông nghiệp, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299/TTg), xứ đồng Mé Bà L2, diện tích 510m², được cấp GCNQSDĐ có số phát hành L. 211681, số vào sổ 434/QSDĐ ngày 31/10/1997 nhưng qua kiểm tra, đối chiếu bản đồ và đo đạc lại ngoài thực địa thì thửa đất nêu trên theo bản đồ đo mới thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 01, xã B (nay thuộc tờ bản đồ số 45, thị trấn C), diện tích 416,3m², đã cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Ú, không phải là thửa đất số 722 đang tranh chấp quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND huyện B công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh B đối với diện tích đang tranh chấp 266m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299/TTg) xã B (nay thuộc một phần diện tích thửa đất 722, tờ bản đồ số 45, thị trấn C) tại Quyết định 2165 là đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn M là không có cơ sở chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn C trình bày:

Trên cơ sở tài liệu chứng cứ, UBND thị trấn C xem xét, giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh B trình bày:

Năm 1992, ông được nhận đất giao theo Nghị định 64/CP đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6 (Bản đồ 299/TTg), diện tích 730m², xã B để trồng hoa màu 01 vụ để nộp sản lượng cho trại chăn nuôi. Canh tác đến năm 1993 thì cho ông Phạm Đình S1 mượn một phần diện tích khoảng 1/2 sào của thửa đất trên (theo kết quả đo đạc để

tính tiền thu thuế lúa nước có diện tích là 266m²). Phần diện tích còn lại (diện tích 464m²) gia đình ông sử dụng đến 1994 chuyển nhượng cho ông **Trương Văn T8**. Việc chuyển nhượng đất không đúng quy định, UBND xã phát hiện và lập biên bản, ông phải nộp phạt 200.000 đồng. Việc tên ông bị gạch trong Sổ đăng ký 299/TTg là do người thực hiện cập nhật, chỉnh lý không nắm được nội dung ông chuyển nhượng cho ông **Trương Văn T8** một phần diện tích 464m², diện tích còn lại ông vẫn canh tác, sử dụng.

Đến khoảng năm 1996, ông **Phạm Đình S1** không còn nhu cầu sử dụng, trả lại phần diện tích 266m² cho ông tiếp tục sử dụng. Đến năm 1997, do diện tích nhỏ, điều kiện canh tác khó khăn, thiếu nước tưới, hơn nữa liền kề với thửa đất của ông **Lương Văn M** đang canh tác và ông **Lương Văn M** có ý kiến mượn phần diện tích đất này của ông để canh tác nên ông đã đồng ý cho ông **Lương Văn M** mượn (cho mượn bằng miệng, không có giấy tờ gì). Năm 2017, khi thực hiện đăng ký cấp GCNQSDĐ, ông yêu cầu trả lại đất để đăng ký nhưng ông **Lương Văn M** không đồng ý trả.

Vì vậy, ông có đơn gửi và **UBND xã B** đã giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Ngày 03/10/2020, ông nộp đơn và được Chủ tịch **UBND huyện B** giải quyết tại Quyết định 2165 và Chủ tịch **UBND tỉnh Q** giải quyết tại Quyết định 701 là đúng pháp luật.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị H2**, **Lương Văn L1**, **Lương Văn V**, **Lương Thị Kim C**, **Lương Thị Kim H3** trình bày:

Thống nhất với nội dung ông **Lương Văn M** khởi kiện.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Dương Thị H**, bà **Huỳnh Thị T2**, ông **Huỳnh Quốc T1**, ông **Huỳnh Ngọc T3**, bà **Huỳnh Thị N**, bà **Huỳnh Thị Xuân H1**, bà **Huỳnh Thị Mỹ L** trình bày:

Thống nhất với nội dung ông **Huỳnh B** trình bày.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 55/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản và điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20, Điều 88, Điều 89, Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của **UBND tỉnh Q** quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 10/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lương Văn M** về việc yêu cầu Tòa án

giải quyết: Hủy Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh B với ông Lương Văn M, cùng thường trú tại xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Hủy Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đai giữa ông Huỳnh B với ông Lương Văn M, cùng thường trú tại xóm I, tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 14 tháng 10 năm 2024, người khởi kiện Lương Văn M có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện và sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Phần diện tích đất có tranh chấp 266m² là đất gia đình ông Lương Văn M được HTX giao cho sử dụng năm 1992, đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ; gia đình ông Huỳnh B không có giấy tờ gì về đất nên việc giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh Q và Chủ tịch UBND huyện B là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn M, huỷ các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Q, của Chủ tịch UBND huyện B và sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện ông Lương Văn M là trong hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; bác kháng cáo của người khởi kiện ông Lương Văn M, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lương Văn M là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm vắng mặt người khởi kiện có kháng cáo nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền; vắng mặt những người bị kiện nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng trong đó có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ ý kiến của đương sự có mặt tại phiên toà và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành việc xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Bản án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của người khởi kiện ông **Lương Văn M**, Hội đồng xét xử nhận thấy.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định bị kiện:

Chủ tịch **UBND huyện B** ban hành Quyết định 2165 và Chủ tịch **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định 701 giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông **Lương Văn M** và ông **Huỳnh B** là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại điểm Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 89 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của **UBND tỉnh Q** ban hành quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mặc dù Chủ tịch **UBND tỉnh Q** và Chủ tịch **UBND huyện B** giải quyết khiếu nại của ông **Lương Văn M** là chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng không gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

[2.2] Về nội dung các quyết định bị kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: Vị trí, diện tích đất đang tranh chấp là 266m² thuộc phần còn lại của thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06, bản đồ 299/TTg; nay là một phần thửa đất số 722, tờ bản đồ số 45, **thị trấn C**, có giới cận phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất 148, tờ bản đồ 45, **thị trấn C**, phía Nam giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 722 ông **Lương Văn M** đang canh tác, phía Bắc giáp đất của ông **Trương Văn T8**; phần diện tích đất có tranh chấp hiện nay do ông **Lương Văn M** đang sử dụng.

Theo Bản đồ 299/TTg lập năm 1986, phần diện tích đất tranh chấp: Thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, diện tích 928m², loại đất: M. Năm 1992 giao cho ông **Huỳnh B** 730m², diện tích 198m² (dôi dư sau khi giao cho ông **B**), ông **Lương Văn M** sử dụng canh tác từ năm 1992 cho đến nay (hiện nay phần diện tích ông **M** sử

dụng đo đạc thực tế là 241,1m², biến động tăng 43,1m², do bờ thửa thời điểm giao đất không rõ ràng, quá trình sử dụng đất của các hộ dân có xê dịch ranh giới giữa các thửa đất lân cận). Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003, phần diện tích đất tranh chấp: Thuộc một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 01, **xã B** (nay thuộc tờ bản đồ số 45, **thị trấn C**), diện tích 1.342m², loại đất ĐM. Theo Bản đồ năm 2003, chỉnh lý năm 2017 phần diện tích đất tranh chấp (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - **Chi nhánh huyện B** thực hiện): Thuộc một phần thửa đất số 722, tờ bản đồ số 01, **xã B** (nay thuộc tờ bản đồ số 45, **thị trấn C**), diện tích 507,1m², loại đất ĐM.

Nguồn gốc phần diện tích đất đang có tranh chấp nguyên là đất do HTX quản lý, chia theo định suất cho hộ ông **Huỳnh B** vào năm 1992 để sản xuất nông nghiệp, sau đó tiếp tục cân đối vào năm 1994 theo Nghị định 64/CP cho ông **Huỳnh B** sử dụng, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299/TTg), diện tích 928m²; diện tích ghi trong hồ sơ chia đất là 730m². Năm 1994 ông **Huỳnh B** chuyển nhượng 464m² cho ông **Trương Văn T8**, phần diện tích 266m² còn lại ông **Huỳnh B** cho ông **Phạm Đình S1** thuê để trồng mía giống. Đến khoảng năm 1995 - 1996 ông **Phạm Đình S1** trả lại, sau đó ông **Huỳnh B** cho ông **Lương Văn M** mượn canh tác cho đến nay (chỉ cho mượn bằng miệng, không lập văn bản). Diện tích còn lại của thửa đất so với diện tích giao đất cho hộ ông **Huỳnh B** có sự chênh lệch theo xác nhận của **UBND thị trấn C** là do bờ thửa thời điểm giao đất không rõ ràng, việc sử dụng đất của các hộ còn xê dịch.

Ông **Lương Văn M** cho rằng vị trí đất đang tranh chấp nguyên là đất hộ gia đình ông được HTX chia theo định suất vào năm 1992 để sản xuất nông nghiệp, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299/TTg), xứ đồng Mé Bà **L2**, diện tích 510m² và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, số phát hành L 211681, số vào sổ 434/QSDĐ, ngày 31/10/1997 nhưng qua kiểm tra, đối chiếu bản đồ và đo đạc thực địa thì thửa đất nêu trên theo bản đồ đo mới là thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 01 **xã B** (nay thuộc tờ bản đồ số 45, **thị trấn C**), diện tích 416,3m², đã cấp GCNQSDĐ cho ông **Đỗ Út**, không phải là thửa đất 722 đang có tranh chấp; kết quả kiểm tra phù hợp với Biên bản xác minh, làm việc ngày 15/12/2021 với ông **Đỗ Út N3** trình bày của ông **Lương Văn M** là không có cơ sở.

Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 45, **thị trấn C** theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho cá nhân nào nên ông **Lương Văn M** cho rằng thửa đất này đã được **UBND huyện B** cấp GCNQSDĐ cho hộ ông là không đúng (đối chiếu bản đồ địa chính **thị trấn C** thì GCNQSDĐ cấp cho hộ ông **Lương Văn M** vào ngày 31/10/1997 là một thửa đất khác), do đó ông **Lương Văn M** cho rằng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thuộc Tòa án nhân dân giải quyết, không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan hành chính là không có cơ sở.

Ông **Lương Văn M** cho rằng phần diện tích ông **Huỳnh B** cho ông **Phạm Đình S1** mượn làm mía hiện nay nằm trong vườn của ông **Trương Văn T8**. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh thì thửa đất ông **Trương Văn T8** đang sử dụng có nguồn gốc được Nhà nước chia cho ông **Trương Tấn B1** 500m², sau đó nhận chuyển nhượng của ông **Huỳnh B** diện tích 464m². Tổng diện tích đang sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 2003

của ông **Trương Văn T8** là 1.034m² (tăng 70m² so với diện tích tại thời điểm giao đất). Thời điểm ông **Huỳnh B** bán một phần thửa đất cho ông **Trương Văn T8** vào năm 1994 là trước khi cho ông **Phạm Đình S1** làm mía giống, do đó diện tích cho ông **Phạm Đình S1** làm mía là nằm ngoài đất của ông **Trương Văn T8**. Kết quả kiểm tra thực địa trong quá trình giải quyết khiếu nại của Chủ tịch **UBND huyện B** xác định diện tích 266m² đất đang có tranh chấp có kích thước cạnh mặt tiền và mặt hậu là 5,15m trong phạm vi thửa đất số 722, tờ bản đồ 45, **thị trấn C**, không thuộc thửa đất ông **Trương T8** đang sử dụng và đã có ranh giới ổn định. Việc ông **Lương Văn M** sử dụng đất là sau khi ông **Huỳnh B** chuyển nhượng 464m² đất cho ông **Trương Văn T8** vào năm 1994 và sau khi ông **Huỳnh B** cho ông **Phạm Đình S1** mượn làm mía giống từ năm 1995 - 1996 là sử dụng sau khi đất đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng, không phải là đất hình thành do khai hoang hay do nhận chuyển nhượng, hoán đổi. Ngoài ra, ông **Lương Văn M** cũng đã xác nhận vào đơn yêu cầu của ông **Huỳnh B** ghi ngày 24/8/2018 với nội dung: "*Huỳnh Bộ để cho **Phạm Đình S1** làm mía giống trên diện tích 266m² cận với đất của tôi là đúng sự thật. Thời gian ông **S1** trả lại ông **B** có ý cho tôi quản lý làm mãi đến nay nhưng tôi không làm diện tích trên. Đề nghị kiểm tra diện tích, xác định diện tích của **Huỳnh B** ai lấn chiếm phải trả lại cho ông **B***". Quá trình kiểm tra, xác minh xác định diện tích 266m² được giao cho hộ ông **Huỳnh B** liền kề về phía Bắc thửa đất của ông **Trương Văn T8**, liền kề về phía Nam thửa đất của ông **Lương Văn M** (thửa đất 721 - được chỉnh lý từ thửa đất 149, diện tích 1.342m², tờ bản đồ số 01, diện tích 418,6m² được cấp GCNQSDĐ năm 2016 có nguồn gốc đất được giao theo Nghị định 64/CP). Ngoài diện tích 266m² đang tranh chấp thì thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ 299) còn lại 198m² (nay là 241m²) tại thời điểm giao đất Nhà nước chưa giao diện tích đất này cho cá nhân, tổ chức nào sử dụng, từ năm 1996 hộ ông **Lương Văn M** sử dụng đến nay. Do đó, trình bày của ông **Lương Văn M** là không có cơ sở.

Căn cứ đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của ông **Huỳnh B** (vợ bà **Dương Thị H**), đơn khiếu nại của ông **Lương Văn M** đều thể hiện là tranh chấp đất đai giữa cá nhân ông **Lương Văn M** với ông **Huỳnh B** nên tranh chấp đất đai trong vụ án này là tranh chấp giữa cá nhân ông **Huỳnh B** và ông **Lương Văn M**, **UBND thị trấn C** khẳng định phần diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai. Do đó, Chủ tịch **UBND huyện B** và Chủ tịch **UBND tỉnh Q** giải quyết tranh chấp đất đai không đưa các thành viên của hộ gia đình ông **Lương Văn M** tham gia là đúng pháp luật.

[2.3] Như vậy, Chủ tịch **UBND huyện B** ban hành Quyết định 2165 và Chủ tịch **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định 701 giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông **Lương Văn M** và ông **Huỳnh B** là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, về nội dung giải quyết là đảm bảo đúng pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lương Văn M** là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông **Lương Văn M**; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông **Lương Văn M** là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông **Lương Văn M**; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 55/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho người khởi kiện ông **Lương Văn M**.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. **Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VP, HCTP.

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

Nguyễn Tiến Dũng