



*Người đại diện:* Ông Nguyễn Minh T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đinh Văn T. Địa chỉ: xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Đỗ Kim H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Tại các đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:***

Ông Đỗ Kim H đã nhiều lần nộp đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện V công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 03,04 tờ bản đồ số 06 (bản đồ VN2000 xã Đ) tại thôn T 1, xã Đ, huyện V. Tuy nhiên, ngày 08/11/2019 Ủy ban nhân dân xã Đ (sau đây gọi là UBND) đã ban hành Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số: 72/TB-UBND không thực hiện việc công nhận cho ông H với lý do: “Theo sổ mục kê đất được Sở địa chính thiết lập năm 2002 thì chủ sử dụng đất đối với thửa 301, tờ bản đồ số 2 (nay bao gồm thửa số 3, thửa số 4 tờ bản đồ số 6) là UBND xã Đ. Trước năm 2000, vị trí khu đất này được UBND sử dụng làm bến ghe cho các tàu thuyền sửa chữa và trú bão; phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được UBND huyện V phê duyệt năm 2013 thì chủ sử dụng đất của thửa 301, tờ bản đồ số 2 là UBND xã Đ, từ lúc bị ảnh hưởng dự án đến nay thì phần diện tích còn lại không có ai sử dụng; kết quả xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với các hộ dân sử dụng đất liền kề: Trước đây ông Đinh T có canh tác trên đất sau đó cho con là ông Đinh Văn T nuôi trồng thủy sản đến năm 1999 thì không nuôi trồng thủy sản nữa và bỏ hoang từ đó đến nay”.

Không đồng ý với nội dung từ chối giải quyết hồ sơ của UBND xã Đ, ông Đỗ Kim H đã làm đơn khiếu nại lần thứ nhất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ đã có Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 111/QĐ-UBND ngày (04/8/2020 với nội dung: “Bác đơn khiếu nại của ông Đỗ Kim H”. Ông Đỗ Kim H tiếp tục có đơn khiếu nại lần hai tới UBND huyện V. Ngày 26/10/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V có Quyết định giải quyết khiếu nại số: 2615/QĐ-UBND với nội dung: “Bác đơn khiếu nại của ông Đỗ Kim H”. Ông Đỗ Kim H không đồng ý với các quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Đ và Chủ tịch UBND huyện V vì các lý do:

Về nguồn gốc và sử dụng đất: Đất có nguồn gốc do ông nội vợ ông Đỗ Kim H là ông Đinh T (còn gọi là ông N) tạo lập trước ngày 30/4/1975, tại các biên bản xác minh nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất ngày 13 và 14/7/2020 của UBND xã Đ đối với bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Đoàn Thị T đều thể hiện rõ đất có nguồn gốc do ông Đinh T khai hoang để trồng lúa và hoa màu. Sau đó, ông T cho con là ông Đinh Văn T, ông T sử dụng đất trên để trồng hoa màu một thời gian, năm 1984 ông T bắt đầu sử dụng đất để làm địa nuôi tôm. Đến

năm 2004, ông Đinh Văn T cho lại đất trên cho con gái là bà Đinh Thị Mỹ L và con rể là ông Đỗ Kim H. Sau khi được cho đất, gia đình ông H có cho ông Huỳnh Văn S thuê đất để nuôi trồng thủy sản nhưng do ô nhiễm và chăn nuôi không hiệu quả, đến năm 2012, ông Huỳnh Văn S trả lại đất cho gia đình. Từ năm 2012 đến nay gia đình ông H vẫn cho các bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị H mượn đất để làm ruộng trồng rau muống.

Từ những căn cứ trên, ông Đỗ Kim H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số: 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V và Quyết định giải quyết khiếu nại số: 111/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ.

***\* Tại văn bản số 1010/UBND-TTr ngày 01/4/2021 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện - Chủ tịch UBND huyện V, Chủ tịch UBND xã Đ, huyện V trình bày:***

Thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) mà ông Đỗ Kim H đang khiếu nại, đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất có vị trí thuộc một phần thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ địa chính xã Đ thiết lập năm 1996), địa chỉ tại Thôn T 1, xã Đ.

Theo sổ mục kê đất được Sở địa chính thiết lập năm 2002, thì chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02 là do UBND xã Đ quản lý.

Theo Quyết định số: 952/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư số 2 làm đường bộ qua D, địa điểm: Xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (Viết tắt là dự án), thì thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) là thuộc một phần thửa số 160, diện tích: 3.152,7m<sup>2</sup> và một phần thửa 159, diện tích: 2.382,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH đo đạc - dịch vụ Địa chính V lập ngày 14/12/2012 có xác nhận của UBND xã Đ ngày 14/12/2012 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa ngày 10/01/2013). Thời điểm này, xác định thửa đất 159, 160 là đất do UBND xã Đ quản lý, sử dụng và có một phần diện tích đất nằm trong phạm vi dự án giải tỏa, thu hồi, nhưng không được bồi thường, hỗ trợ theo quy định (do đất Nhà nước quản lý), gồm: Diện tích 996,4m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 159 và diện tích 1.265,3m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 160.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Qua xác minh thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) mà ông Đỗ Kim H thực hiện kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) có nguồn gốc của gia đình bố, mẹ vợ ông H là ông Đinh Văn T và bà Huỳnh Thị K, cụ thể: Đất có nguồn gốc do ông Đinh T khai hoang, sau đó cho lại con ruột là ông Đinh Văn T sử dụng từ năm 1980.

Trong quá trình sử dụng, ông T làm địa nuôi trồng thủy sản cho đến năm 1993, do mưa bão và việc nuôi trồng thủy sản không đạt hiệu quả, nên thời gian sau đó ông T bỏ hoang cho đến năm 2004, ông T cho lại vợ chồng ông H bằng giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Trong thời gian ông Đinh Văn T sử dụng đất từ năm 1980 đến khi cho lại vợ chồng ông Đỗ Kim H năm 2004, ông T không thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến khi vợ chồng ông H nhận quyền sử dụng đất từ ông T, cũng không sản xuất gì trên đất và cũng không nuôi trồng thủy sản cho đến khi Nhà nước thực hiện dự án Khu tái định cư số 2, hầm đường bộ qua Đ vào năm 2013, thì có một phần diện tích đất nằm trong phạm vi dự án phải giải tỏa thu hồi đất, nhưng vợ chồng ông H và ông T (người sử dụng đất trước đây) cũng không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì đối với việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

Như vậy, việc sử dụng đất của ông Đỗ Kim H và ông Đinh Văn T (người sử dụng đất trước đây là không ổn định theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Nghị định: 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định “Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng để vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Đến ngày 12/9/2019, ông Đỗ Kim H mới thực hiện việc đăng ký, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 03, 04, tờ Bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ). Do ông H sử dụng đất không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số: 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Trong khi đó Hồ sơ địa chính (là căn cứ pháp lý về quản lý đất đai theo quy định của Luật Đất đai) thể hiện các thửa đất số 03, 04 mà ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ là đất do UBND xã Đ quản lý trên. Tuy nhiên, để bảo đảm quyền lợi chính đáng cho ông H trong việc kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu, UBND xã Đ đã kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như: Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (Cơ sở pháp lý được quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 70 Nghị định: 43/2014/NĐCP của Chính phủ).

Theo đó, ngày 08/11/2019 UBND xã Đ có Thông báo số: 72/TB-UBND thông báo từ chối giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ lần đầu của ông Đỗ Kim H và bà Đinh Thị Mỹ L đối với thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ, VN-2000 xã Đ) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại V chuyển đến với lý do sau:

- Thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) có vị trí thuộc một phần thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ địa chính xã Đ thiết lập năm 1996), địa chỉ tại Thôn T 1, xã Đ. Theo sổ mục kê đất được Sở địa chính thiết lập năm 2002, thì chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 301, tờ Bản đồ số 02 là do UBND xã Đ quản lý.

- Thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) được hình thành từ thửa trích đo hiện trạng sử dụng đất (thửa đất số 159, 160, tờ bản đồ trích đo số 01 do Công ty TNHH đo đạc - dịch vụ Địa chính V lập) để thực hiện dự án Khu tái định cư số 2, Hàm đường bộ qua Đ theo Quyết định số: 952/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của UBND huyện.

Như vậy, việc ông Đỗ Kim H căn cứ vào Giấy viết tay cho đất của ông Đinh Văn T, trong khi không có sự xác nhận của bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào để cho rằng thời điểm sử dụng đất là liên tục từ năm 1980 cho đến nay là hoàn toàn không có căn cứ pháp lý xác đáng. Do đó, có đủ căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế xác định được ông H không phải là người sử dụng đất đối với thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ), nên không thể áp dụng điểm h khoản 02, khoản 03, Điều 21 và khoản 5, Điều 20 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ để UBND xã Đ xem xét, đề nghị UBND huyện cấp GCN QSDĐ và đồng thời, đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại V trả hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ của ông Đỗ Kim H tại Thông báo số: 72/TB-UBND ngày 08/11/2019 là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật, trong quy trình cấp GCNQSDĐ lần đầu được quy định tại Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số: 1590/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh.

Do đó, việc ông Đỗ Kim H khiếu nại đề nghị UBND huyện công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, 04, tờ Bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) là không có cơ sở xem xét, giải quyết, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số: 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung: Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông H tại Biên bản làm việc lập ngày 13/8/2020 của Thanh tra huyện, khiếu nại đề nghị UBND huyện công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) và đồng thời, Công nhận Quyết định số: 111/QĐ-UBND ngày

04/8/2020 của Chủ tịch UBND xã Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với trường hợp ông H là đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án xem xét nội dung ý kiến giải trình của UBND huyện V để giữ nguyên Quyết định số: 111/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của Chủ tịch UBND xã Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số: 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông H.

Tại văn bản số: 103/UBND ngày 14/4/2021, Người bị kiện - Ủy ban nhân dân xã Đ thống nhất với các nội dung tại văn bản số: 1010/UBND-TTr ngày 01/4/2021 của UBND huyện V.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng ông Đinh Văn T trình bày:***

Từ trước năm 1975, cha ông Đinh Văn T là ông Đinh T có tạo lập hai thửa đất hiện là thửa 03, 04 tờ bản đồ số 6 bản đồ VN 2000 xã Đ tọa lạc tại thôn T 1, xã Đ, huyện V để trồng lúa và hoa màu, ông T có đăng ký kê khai đối với hai thửa đất trên. Sau khi ông T mất năm 1980 ông T là con trai duy nhất nên được nhận thừa kế từ ông T. Thời điểm ông T còn quản lý sử dụng, thửa đất có tứ cận như sau: phía đông gần kênh rạch, tây gần đất nhà họ Nguyễn, phía Nam gần đường, phía Bắc giáp cây cọ. Sau khi được cho đất, ông T sử dụng để trồng lúa, đến năm 1985 do hạn hán, thiếu nước trồng lúa không đạt năng suất nên ông chuyển qua nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, do ô nhiễm nguồn nước nên đến năm 2002 ông T không nuôi nữa, lúc này do ông T đang là Công an xã Đ và mọi người đều biết hai thửa đất của ông là do ông Đinh T cho nên ông T không thực hiện việc kê khai, cũng không có cơ quan nào buộc ông phải kê khai đối với đất trên. Năm 2004 ông T viết giấy tay cho hai vợ chồng con gái là Đinh Thị Mỹ L và Đỗ Kim H. Do điều kiện kinh tế nên vợ chồng con gái ông chưa thực hiện đăng ký kê khai tại UBND xã nhưng đất vẫn do gia đình ông quản lý, sử dụng. Năm 2013, thực hiện dự án hầm đường bộ Đ, UBND huyện V có thu hồi một phần đất của gia đình nhưng ông không nhận được giấy tờ hay quyết định thu hồi nào, tuy nhiên ông T có nhận được một phần tiền bồi thường khi thu hồi đất từ Hội đồng bồi thường và do diện tích bị thu hồi không lớn nên ông không có khiếu nại hay ý kiến gì.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng ông Nguyễn Đức H trình bày:***

Năm 1983 gia đình ông Nguyễn Đức H từ Vạn Gia ra Đ sinh sống khi đó tôi biết các thửa đất trên (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) là của ông Đinh Văn T, thời điểm ông T còn quản lý, sử dụng hai thửa đất có tứ cận như sau: Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị N, Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị H, Đông giáp nhà dân, Tây giáp suối. Từ năm 1985 đến 1990, ông T có sử dụng đất

trên để trồng lúa và làm đìa nuôi tôm sau đó ông T không nuôi tôm nữa nên cho các bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị B làm ruộng trồng rau muống; Ông T cho con gái là Đinh Thị Mỹ L và con rể là Đỗ Kim H hai thửa đất trên, ông Nguyễn Đức H làm trưởng thôn T 1 từ năm 2012 và được Chủ tịch UBND xã Đ khi đó là ông Trần Đình T giao quản lý khu đất Bền ghe của xã nên ông H có thể xác định hai thửa đất của ông Đỗ Kim H không liên quan gì đến khu đất bền ghe của xã Đ.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày:***

Năm 1971, ông Đinh T (còn gọi là ông già N) có sử dụng đất trên (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) để làm ruộng trồng lúa và hoa màu, đến năm 1975 ông T cho con trai là ông Đinh Văn T hai thửa đất để làm đìa nuôi tôm. Ông T sử dụng đất để làm đìa nuôi tôm một thời gian thì không nuôi nữa mà cho các bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị B làm ruộng trồng rau muống, về đông tây tứ cận của thửa đất bà không rõ, chỉ biết đất có một phần giáp suối, một phần giáp nhà dân, một phần giáp Đ, một phần giáp ruộng. Bà khẳng định đất trên là đất của ông Đinh T cho con là ông Đinh Văn T, không phải đất do UBND xã Đ quản lý.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Bà Nguyễn Thị H sinh ra và lớn lên ở xã Đ nên biết đất trên (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) là của ông Đinh Văn T, ông T có sử dụng đất để trồng lúa và làm đìa nuôi tôm một thời gian, sau đó ông T không nuôi tôm nữa nên bà và chị gái là bà Nguyễn Thị B mượn đất để trồng rau muống, bà không rõ về đông tây tứ cận thửa đất nhưng bà và chị gái bà đã trồng rau trên đất từ năm 2010 đến nay không thấy UBND xã Đ xuống quản lý đối với 02 thửa đất trên.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng bà Nguyễn Thị B trình bày:***

Bà Nguyễn Thị B sống tại xã Đ từ trước năm 1990, theo như bà biết thì đất trên (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) là của ông Đinh Văn T, ông T sử dụng đất để trồng lúa và nuôi tôm một thời gian thì không sử dụng nữa nên bà và bà Nguyễn Thị H có mượn đất để trồng rau muống, bà không biết rõ về đông tây tứ cận thửa đất, đất có phải do UBND xã Đ quản lý hay không thì bà không biết.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng ông Đinh Văn Long trình bày:***

Thời điểm ông Đinh Văn Long còn nhỏ có biết đất trên (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ) là của ông Đinh T (còn gọi là ông N) quản lý sử dụng, ông T cho lại con trai là ông Đinh Văn T, sau khi được cho đất

ông T sử dụng để trồng lúa và làm địa nuôi tôm một thời gian thì cho bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B mượn để làm ruộng trồng rau muống. Sau này, ông T cho con gái là Đinh Thị Mỹ L và con rể là Đỗ Kim H hai thửa đất trên. Thời điểm ông Đinh T còn sử dụng thửa đất thì ông Long không rõ đất có tứ cận nhưng hiện nay, đất của ông Đỗ Kim H có phần phía đông giáp đất nhà ông, phía tây giáp nhà dân, phía nam giáp nhà dân, phía bắc giáp suối. Ông Long cho rằng hai thửa đất trên không phải do UBND xã Đ quản lý do từ trước đến nay ông Long không thấy UBND xã đến quản lý đối với đất trên.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng ông Huỳnh Bạo trình bày:***

Ông Huỳnh Bạo từ Phú Yên vào xã Đ sinh sống từ năm 1960, thời điểm ông Bạo ở xã Đ ông Đinh T (còn gọi là ông N) còn quản lý, sử dụng đối với hai thửa đất (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ)). Sau đó ông T cho lại con trai là Đinh Văn T, ông T sử dụng đất để trồng lúa và làm địa nuôi tôm một thời gian thì cho bà Nguyễn Thị H mượn để làm ruộng trồng rau muống. Sau này ông T cho con gái là Đinh Thị Mỹ L và con rể là Đỗ Kim H hai thửa đất trên. Thời điểm ông Đinh T còn sử dụng thửa đất thì ông Bạo không rõ đất có tứ cận nhưng hiện nay, đất này có phần phía đông giáp nhà dân, phía tây giáp nhà dân, phía nam giáp nhà dân, phía bắc giáp suối. Ông Bạo cho rằng hai thửa đất trên không phải do UBND xã Đ quản lý do từ trước đến nay ông không thấy UBND xã đến quản lý đối với đất trên.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021, người làm chứng ông Huỳnh Đún trình bày:***

Ông Huỳnh Đún ở Phú Yên vào xã Đ sinh sống từ năm 1960, thời điểm ông Đún ở xã Đ ông Đinh T (còn gọi là ông N) còn quản lý, sử dụng đối với hai thửa đất (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ)). Sau đó ông T cho lại con trai là Đinh Văn T, ông T sử dụng đất để trồng lúa và làm địa nuôi tôm một thời gian thì cho bà Nguyễn Thị H mượn để làm ruộng trồng rau muống. Sau này ông T cho con gái là Đinh Thị Mỹ L và con rể là Đỗ Kim H hai thửa đất trên, ông Đún không rõ đất có tứ cận như thế nào do ở cách khu đất một vài nhà. ông Đún cho rằng hai thửa đất trên không phải do UBND xã Đ quản lý do từ trước đến nay ông không thấy UBND xã đến lý đối với đất trên.

***Tại đơn trình bày ngày 25/5/2021, người làm chứng ông Trần Phước Nghĩa trình bày:***

Ông Trần Phước Nghĩa xác nhận có thuê nhà của ông Đinh Văn T từ năm 2014, hiện nay ông Nghĩa vẫn đang tiếp tục thuê nhà và quản lý hai thửa đất (thửa đất số 03, 04, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ VN-2000 xã Đ)) của ông T.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 8/12/2021, người làm chứng ông Huỳnh Văn S trình bày:***



Tôi thuê đất của ông Đinh Văn T (là cha của ông H), tại thửa đất số 03, 04 tờ bản đồ số 6 xã Đ, huyện V để nuôi tôm, hai bên chỉ làm giấy viết tay không có xác nhận của địa phương, khi thiển hành nuôi tôm tôi không nhận được ý kiến chỉ đạo nào của địa phương không cho canh tác. Hết thời hạn thuê tôi trả lại đất cho ông T và đi nơi khác làm.

***Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:***

Áp dụng Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 195 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Nghị định số 43/2014, Nghị định số 47/2014 ngày 30/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 31/12/2016 của UBTVQH khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác đơn khởi kiện của ông Đỗ Kim H đối với yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số: 111/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Kim H (lần hai).

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

- Ngày 10 tháng 01 năm 2022, người khởi kiện ông Đỗ Kim H kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khẳng định rằng Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thẩm phán chủ toạ phiên toà chấp hành đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Đỗ Kim H, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và huỷ luôn thông báo số 72/TB-UBND của UBND xã Đ, vì đây là quyết định hành chính có liên quan.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng; xét xét quan điểm của Viện kiểm sát; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên toàn bộ nội dung yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[2] Xét nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Kim H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: ông Đỗ Kim H đã nhiều lần nộp hồ sơ đề nghị UBND huyện V công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số 03, 04 tờ

bản đồ số 6 (bản đồ VN 2000 xã Đ) tại thôn T 1, xã Đ, huyện V. Tuy nhiên ngày 8/11/2019, UBND xã Đ đã ban hành Thông báo số 72/TB-UBND “Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ”. Không đồng ý với Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ của UBND xã Đ, ông H làm đơn khiếu nại lần thứ nhất. Chủ tịch UBND xã Đ đã có Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 111/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 với nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Đỗ Kim H. Ông H khiếu nại lần 2. Ngày 26/10/2020, Chủ tịch UBND huyện V có Quyết định giải quyết khiếu nại số 2615/QĐ-UBND với nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Đỗ Kim H. Không đồng ý với các quyết định này, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND.

[3] UBND xã Đ nhận được hai hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ lần đầu của ông Đỗ Kim H và bà Đinh Thị Mỹ L đối với các thửa đất số 03, 04 tờ bản đồ số 6 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện V chuyển đến. Sau khi xem xét, UBND xã Đ ban hành thông báo số 72/TB-UBND với nội dung từ chối giải quyết hồ sơ. Thấy rằng, theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 thì “Hộ gia đình các nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này...nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp GCNQSDĐ..”. Như vậy, theo quy định của pháp luật về đất đai, thì trách nhiệm của UBND xã trong quản lý đất đai là: xác định nguồn gốc, tình trạng đất đai để làm các thủ tục hành chính về đất đai như cấp GCNQSDĐ, chứ không có quy định nào cho phép UBND cấp xã ra thông báo “Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ”.

[4] Do việc UBND xã Đ ban hành thông báo số 72/TB-UBND nêu trên không đúng thẩm quyền, cho nên Chủ tịch UBND xã Đ ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 4/8/2020, bác đơn của Ông Đỗ Kim H khiếu nại, yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 03,04 tờ bản đồ số 6, vì nội dung khiếu nại không có cơ sở xem xét giải quyết là không đúng. Bởi vì theo quy định của Luật đất đai, trong trường hợp này cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mới có thẩm quyền xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông H hay không.

[5] Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, ông H tiếp tục khiếu nại và Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2020, bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đỗ Kim H và công nhận Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 4/8/2020 của Chủ tịch UBND xã Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với trường hợp ông Đỗ Kim H. Như trên đã phân tích, xuất phát từ thông báo số 72/TB-UBND của UBND xã Đ không đúng thẩm quyền và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu không đúng nên Chủ tịch UBND huyện V bác khiếu nại lần hai của ông H cũng không đúng quy định.

[6] Xét về nguồn gốc và sử dụng đất: quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện cho rằng, nguồn gốc đất là do ông Đinh T (ông nội) tạo lập trước ngày 30/4/1975. Sau đó ông T cho con là Đinh Văn T, ông T sử dụng đất trên để trồng hoa màu một thời gian, năm 1984 ông T sử dụng làm địa nuôi tôm. Năm 2004, ông T cho lại đất trên cho con gái là Đinh Thị Mỹ L và con rể là Đỗ Kim H. Ông H cho ông Huỳnh Văn S thuê để nuôi trồng thủy sản, do không hiệu quả nên năm 2012 ông S trả lại đất cho ông H. Năm 2012 đến nay, ông H cho các bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị H mượn đất để làm ruộng trồng rau muống.

Tại văn bản số 1010/UBND-TTr ngày 1/4/2021 của UBND huyện V (BL-141), thể hiện: Qua xác minh thửa đất số 03,04 tờ bản đồ số 06 mà ông H thực hiện kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bố mẹ vợ ông H là ông Đinh Văn T và bà Huỳnh Thị K. Cụ thể: Đất có nguồn gốc do ông Đinh Văn T khai hoang, sau đó cho con trai là Đinh Văn T sử dụng từ năm 1980. Trong quá trình sử dụng, ông T làm địa nuôi tôm thủy sản cho đến năm 1993. Do mưa bão nên ông T bỏ hoang đến năm 2004, ông T cho lại ông H bằng giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B thừa nhận có mượn đất của ông T để trồng rau muống. Ông Huỳnh Văn S cũng thừa nhận có thuê đất của ông Đinh Văn T (là cha của ông H), tại thửa đất số 03,04 tờ bản đồ số 6 xã Đ, huyện V để nuôi tôm, hai bên chỉ làm giấy viết tay không có xác nhận của địa phương, khi tiến hành nuôi tôm tòi (ông S) không nhận được ý kiến chỉ đạo nào của địa phương không cho canh tác. Hết thời hạn thuê tòi trả lại đất cho ông T và đi nơi khác làm. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 (BL- 212) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2022 thể hiện trên đất có rau muống.

[7] Qua xem xét thấy rằng Thông báo số 72/TB-UBND ngày 8/11/2019 của UBND xã Đ, huyện V tuy người khởi kiện không khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy nhưng Thông báo này không đúng như đã phân tích ở trên và có liên quan đến các Quyết định hành chính bị khởi kiện, do vậy Tòa án xem xét và hủy Thông báo số 72 này theo quy định tại Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Như vậy, từ những chứng cứ, phân tích và lập luận trên thấy rằng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND và Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 2615/QĐ-UBND là chưa phù hợp và Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện với nhận định ông Đỗ Kim H và ông Đinh Văn T sử dụng đất không ổn định theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, là chưa có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy các quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND

ngày 4/8/2020 của Chủ tịch UBND xã Đ và Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện V là có cơ sở, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Do kháng cáo được chấp nhận, Bản án sơ thẩm bị sửa nên Toà án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật tố tụng hành chính và Điều 32 của Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Toà án.

Kháng cáo được chấp nhận nên ông Đỗ Kim H không phải chịu án phí phúc thẩm hành chính, ông H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

Về chi phí tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm (uỷ thác cho cấp sơ thẩm thực hiện), do ông Đỗ Kim H yêu cầu và đã nộp, đã chi và ông H thoả thuận chịu các chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo 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 vào khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Đỗ Kim H, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 30, Điều 32, Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Kim H: Huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 111/QĐ-UBND ngày 4/8/2020 của Chủ tịch UBND xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hoà về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Kim H (lần đầu) và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Khánh Hoà về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Kim H (lần 2).

2 Huỷ Thông báo số 72/TB-UBND ngày 8/11/2019 của UBND xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hoà.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Chủ tịch UBND xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hoà và Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Khánh Hoà, mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Đỗ Kim H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0001429 ngày 02/02/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Đỗ Kim H không phải chịu nên được hoàn trả số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0009828 ngày 13/01/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

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

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hoà (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Cường**