

Bản án số: 344/2024/HC-PT

Ngày: 18/9/2024

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Hợp

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Trần Đức Kiên

*Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Ngọc Gia Linh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, 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 100/2024/TLPT-HC ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1726/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1. Bà Ngô Bích N; địa chỉ: Số I Phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2. Ông Hồ Đắc Công P; địa chỉ: Số A N, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Ông Chu Văn T; địa chỉ: Số C (S), phố M, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông **Trần Đình K** - Luật sư Văn phòng luật sư **L** và đồng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: **Số C (S), phố M, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội**. Có mặt.

*- Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân tỉnh **K**; địa chỉ: **D T, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum**.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Lê Ngọc T1** – Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông **Trương Đ** – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **K**. Có mặt.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **K**;

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Văn L1** – Giám đốc. Vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông **A B**, Phó Giám đốc. Có mặt.

*- Người kháng cáo:* Người bị kiện là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **K**, Ủy ban nhân dân tỉnh **K**.

*- Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Năm 1996, để có mặt bằng sản xuất chế biến gỗ của **Xí nghiệp T2** nên ông **P** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Minh N1** và ông **Đoàn Văn B1** diện tích 22.554 m<sup>2</sup> đất tại Km3, **Quốc lộ A, xã H, nay là phường T, thành phố K**.

Năm 1997, **UBND tỉnh K** thu hồi diện tích 22.554 m<sup>2</sup> của **Xí nghiệp T2** và cho thuê lại, thời hạn thuê 50 năm, mục đích để chế biến lâm sản, theo Quyết định số 62/QĐ-UB ngày 17/01/1997. Ngày 31/10/1998, Giám đốc Sở địa chính ký hợp đồng số 153/HĐ-TĐ cho **Xí nghiệp** thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 01/01/1996. Năm 2007, **Xí nghiệp** làm thủ tục được **UBND tỉnh** cấp GCNQSD đất. Ngày 15/10/2008, **Xí nghiệp** giải thể. Ngày 04/3/2022, ông **P** có đơn đề nghị **UBND tỉnh K** công nhận diện tích 22.554 m<sup>2</sup>.

Ngày 19/12/2022, **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K** ban hành Kết luận thanh tra số 08/KL-STNMT việc ông **P** đề nghị nhận lại diện tích 22.554 m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét, giải quyết và báo cáo **UBND tỉnh K**. Ngày 13/02/2023, **UBND tỉnh K** ban hành Thông báo số 354/UBND-NNTN về việc trả lời không công nhận đất theo đơn kiến nghị của ông **P**. Ngày 13/2/2023, ông **P** và bà **N** làm đơn khiếu nại Kết luận thanh tra. Ngày 05/7/2023, **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K** ra Quyết định số 311/QĐ-STNMT về việc giải quyết khiếu nại của ông **P** và bà **N** (lần đầu). Không đồng ý với giải quyết khiếu nại, ông **P** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Kết luận thanh tra số 08/KL-STNMT ngày 19/12/2022 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K; hủy văn bản số 354/UBND-NNTN ngày 13/02/2023 của UBND tỉnh K về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Hồ Đắc Công P; hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 311/QĐ-STNMT ngày 05/7/2023 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K; buộc UBND tỉnh K và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng nông nghiệp, diện tích đất 23.973,5 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện yêu cầu HĐXX xem xét tính hợp pháp quyết định 62/QĐ-UB ngày 17/01/1997 và Kết luận thanh tra số 08/KL-STNMT ngày 19/12/2022 của Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K là quyết định có liên quan trong vụ án.

**\* Người bị kiện UBND tỉnh K không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện và cho rằng:** Thực hiện Chỉ thị số 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về Tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất cho thuê đất. Vì vậy, UBND tỉnh K làm thủ tục cho các doanh nghiệp, tổ chức trong tỉnh thuê đất, trong đó có X thuê đất. Trên cơ sở Kết luận thanh tra số 08/KL-STNMT ngày 19/12/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K, UBND tỉnh K trả lời nội dung đơn kiến nghị của ông P về việc xin nhận lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 22.554 m<sup>2</sup> tại vị trí thửa đất số 3, tờ bản đồ số 50, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông P và bà N.

**\* Người bị kiện Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K không đồng ý yêu cầu của người khởi kiện và cho rằng:**

Ông P cho rằng nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông B1 và ông N1 nhưng không có giấy tờ hợp pháp về đất đai. Hợp đồng chuyển nhượng đều là bản photo; không lưu trữ trong hồ sơ thuê đất của Xí nghiệp và cơ quan quản lý đất đai.

Ông P là Chủ Xí nghiệp T2, năm 1996 có đơn xin thuê đất, được UBND tỉnh K thực hiện thủ tục cho thuê và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất. Năm 2008 Xí nghiệp T2 giải thể, bị thu hồi giấy chứng nhận kinh doanh, do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013, phải trả lại đất đã thuê cho Nhà nước. Vì vậy, đề nghị bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định:**

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 20, 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011.

Căn cứ khoản 1 Điều 2; Điều 21, Điều 27 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Mục 2, Chỉ thị số 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về Tổ

chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất cho thuê đất; Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất ngày 25/10/1994.

Chấp nhận đơn khởi kiện, hủy Quyết định hành chính số 311/QĐ-STNMT ngày 05/7/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K; hủy Văn bản số 354/UBND-NNTN ngày 13/02/2023 của UBND tỉnh K về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Hồ Đắc Công P.

Buộc cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông Hồ Đắc Công P đối với diện tích 22.554m<sup>2</sup>, tại thửa số 03, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: Tổ C, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 12/3/2024 và 13/3/2024, người bị kiện là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K và Ủy ban nhân dân tỉnh K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 18/3/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum kháng nghị với nội dung sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của người bị kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum là có cơ sở để được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 05/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum chuyển hồ sơ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử xét thấy;

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, Đơn kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh K, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K đúng thủ tục và trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị

[2.1] Người khởi kiện ông **Hồ Đắc Công P** cho rằng nguồn gốc diện tích 22.554m<sup>2</sup> đất, tại thửa số 03, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: **Tổ C, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum** là do năm 1995 ông nhận chuyển nhượng của ông **Đoàn Văn B1** và ông **Nguyễn Minh N1**, năm 1996 xây dựng xưởng chế biến gỗ. Việc nhận chuyển nhượng đã được **UBND xã H** chứng thực và thực hiện nghĩa vụ theo quy định.

Phía người bị kiện Giám đốc **Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cho rằng quá trình giải quyết khiếu nại ông **P** không cung cấp được chứng cứ hợp pháp để chứng minh về nguồn gốc đất nêu trên là do ông **P** nhận chuyển nhượng theo đúng quy định nên không có cơ sở công nhận quyền sử dụng đất này cho ông **P**.

Tại Biên bản thẩm tra hồ sơ thuê đất của Đoàn liên ngành ngày 30/9/1996 (BL108), do **UBND tỉnh K** thành lập để thẩm tra hiện trạng sử dụng của **Xí nghiệp T2** do ông **Hồ Đắc Công P** làm chủ Xí nghiệp, nội dung Biên bản thể hiện: Diện tích sử dụng đất 22.554m<sup>2</sup>; hiện trạng khu đất: Xưởng chế biến gỗ. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện người khởi kiện cung cấp một bản gốc Giấy chuyển quyền sử dụng đất giữa ông **Đoàn Văn B1** và ông **Hồ Đắc Công P**, diện tích 14.550m<sup>2</sup> và có sơ đồ, vị trí, kích thước thửa đất, được **UBND xã H** chứng thực ngày 19/10/1995.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tiến hành xác minh và cung cấp hai bản photo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **P** với ông **B1** diện tích 14.550 m<sup>2</sup> với ông **N1** 8000m<sup>2</sup>, có xác nhận của người chuyển nhượng, cơ quan địa chính, cơ quan thuế, **UBND xã H** và **UBND thị xã K**. Tại phiên toà phúc thẩm phía người khởi kiện cung cấp thêm các tài liệu mới về nhân thân người chuyển nhượng, lời trình bày của con của ông **N1** có liên quan đến nguồn gốc và việc chuyển nhượng đất giữa ông **P** bà **N** với người chuyển nhượng.

[2.2] Như vậy, với các tài liệu chứng cứ trên thì trước khi **UBND tỉnh K** ban hành Quyết định 62/QĐ-UB để thu hồi và cho **Xí nghiệp T2** thuê đất thì ông **P** có tiến hành việc nhận chuyển nhượng đất và đã quản lý và sử dụng diện tích đất nêu trên. Do đó cần phải xác minh làm rõ để đánh giá tính có căn cứ và hợp pháp về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng, việc chuyển nhượng các thửa đất cũng như quyền, nghĩa vụ của những người có liên quan. Tuy nhiên nội dung này chưa được xác minh, làm rõ đầy đủ ở cấp sơ thẩm.

**UBND xã H** (cũ) nay là **phường T** là cơ quan có trách nhiệm quản lý, theo dõi đất đai tại địa phương và trực tiếp xác nhận vào Giấy chuyển quyền sử dụng đất giữa ông **Đoàn Văn B1** và ông **Hồ Đắc Công P**, những người đã chuyển nhượng đất cho bà **N**, ông **P** (hoặc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của họ) là những người liên quan trực tiếp đến vụ án nên cần phải đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tiến hành xác minh, lấy ý kiến, lời khai của họ về nguồn gốc, thực tế quá trình quản lý sử dụng đất, nội dung chuyển nhượng đất giữa các bên, các giấy tờ, tài liệu có liên quan kèm theo mà họ có thể cung cấp, xác định quyền và nghĩa vụ của các bên



khi giải quyết vụ án. Để làm rõ nội dung vụ án cũng cần phải xác minh, lấy lời khai của người đã trực tiếp xác nhận vào các hợp đồng chuyển nhượng, những hộ dân xung quanh hoặc những người sử dụng đất liền kề với diện tích đất mà ông P, bà N đang khởi kiện về các nội dung trên.

Từ những nhận định trên, xét thấy để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện, đúng pháp luật cần phải đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ và chứng minh đầy đủ các vấn đề quan trọng nêu trên nhưng tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được nên HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh K, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K, hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo được xem xét, Bản án sơ thẩm bị hủy nên những người kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ủy ban nhân dân tỉnh K và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng lần lượt theo biên lai thu số 0000016 ngày 14/3/2024 và biên lai số 0000018 ngày 18/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**ĐÃ KÝ**

**Phạm Văn Hợp**