

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 – QUẢNG TRỊ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/HC-ST
Ngày: 29 - 9 - 2025
V/v: Khởi kiện QĐ hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Xuân Toàn và ông Lê Quang Thạch

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Thương – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 01/2025/TLST – HC ngày 17 tháng 7 năm 2025 về việc: Kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-HC ngày 12/9/2025, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977, CCCD số 044077001654, cấp ngày 21/9/2021 và bà Võ Thị L, sinh năm 1976, CCCD số 044176001745, cấp ngày 21/9/2021; địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Quảng Trị. Đều có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1996; CCCD số 044196001660, cấp ngày 04/6/2024; địa chỉ: Thôn L, xã L, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Quảng Trị. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Ngọc T1, chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày: Năm 2002 vợ chồng ông T, bà L khai hoang 2.082m² đất làm nhà ở, chăn nuôi, trồng trọt, sinh sống ổn định trên thửa đất 63, tờ bản đồ 08; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nay là thôn T, xã C, tỉnh Quảng Trị. Vì hoàn cảnh con đông, chài lưới, phơi

ngư cụ, cá mắm chật hẹp, kém vệ sinh nên xây nhà nhỏ tại thửa đất gần đó để các con sinh hoạt, học hành. Từ năm 2019, vợ chồng ông T và bà L làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất thửa đất này nhưng luôn gặp khó khăn, cản trở nên không thành. Ngày 10/12/2024 tiếp tục làm đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được bộ phận một cửa Văn phòng HĐND-UBND tiếp nhận và gửi văn bản số 21/BPMC ngày 11/12/2024 cho UBND xã phối hợp. Theo đó UBND xã N ra Quyết định số 493 thành lập đoàn kiểm tra xác minh việc sử dụng đất của ông T, bà L và kết luận: Hiện trạng sử dụng đất đang canh tác cây hàng năm, ranh giới rõ ràng, nhà ở, công trình chăn nuôi không tranh chấp... (biên bản lập ngày 16/12/2024). Tuy nhiên, ngày 23/12/2024 ông Trần Tiến M, chủ tịch UBND xã tạo lập một biên bản khác lấy tên Hội đồng tư vấn đất đai kết luận: Đất sử dụng không ổn định, không liên tục và ký Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 gửi Phòng Tài nguyên Môi trường huyện L có nội dung: Thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục trong khi vẫn xác nhận có nhà ở, bếp, công trình chăn nuôi. Căn cứ vào Biên bản Hội đồng tư vấn đất đai ngày 23/12/2024 và Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã do ông M ký, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện L đã từ chối việc cấp giấy CNQSD đất gây thiệt hại nghiêm trọng cho ông T và bà L. Yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ bỏ hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Biên bản Hội đồng tư vấn đất đai xã N Bắc ngày 23/12/2024 vì nội dung phản ánh không đúng sự thật khách quan, không tổ chức họp, không thực hiện đầy đủ thủ tục hành chính; huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N nội dung xác nhận thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục vì căn cứ Biên bản Hội đồng tư vấn đất đai xã N Bắc ngày 23/12/2024 sai sự thật, không có căn cứ xác định thời điểm nào là không ổn định, không liên tục.

Tại phiên tòa, bà H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Biên bản Hội đồng tư vấn đất đai xã N ngày 23/12/2024 về nội dung thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục và huỷ bỏ một phần văn bản hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N về nội dung xác nhận thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục.

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L nhất trí như trình bày của người đại diện theo uỷ quyền, không trình bày bổ sung gì thêm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị có văn bản đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt; tại văn bản gửi Tòa án, Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị trình bày:

1. Đối với yêu cầu huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã N Bắc ngày 23/12/2024 vì nội dung phản ánh không đúng sự thật khách quan, không tổ chức cuộc họp, không thực hiện đầy đủ thủ tục hành chính.

...

Việc bà L yêu cầu huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã Ngư Thủy Bắc cũ ngày 23/12/2024 vì nội dung phản ánh không đúng sự thật khách quan, không tổ chức cuộc họp, không thực hiện đầy đủ thủ tục hành chính, UBND xã C không có cơ sở để xác định.

2. Huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã N về nội dung xác nhận “Thời gian sử dụng không ổn định, không liên tục” vì căn cứ vào biên bản HĐĐKĐĐ ngày 23/12/2024 sai sự thật.

Từ việc không có cơ sở để xác định Hội đồng ĐKĐĐ xã Ngư Thủy Bắc có tiến hành họp xét hồ sơ bà Võ Thị L ở trên nên UBND xã C không có căn cứ để xác định Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã N Bắc trái pháp luật.

Do Ủy ban nhân dân xã C trình bày chưa rõ ràng cũng như chưa cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan và để có cơ sở giải quyết vụ án chính xác, khách quan, đúng quy định của pháp luật; căn cứ Điều 3, khoản 5 Điều 55, khoản 3 Điều 57, khoản 3 và 4 Điều 59, Điều 60 của Luật tổ tụng hành chính quy định về giải thích từ ngữ; quyền nghĩa vụ của đương sự; quyền, nghĩa vụ của người bị kiện; kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính; người đại diện, Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C, là người bị kiện cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; chứng minh tính đúng đắn, hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện.

Toà án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị đã gửi văn bản yêu cầu 02 lần (lần 1 vào ngày 26/8/2025 và lần 2 vào ngày 10/9/2025) nhưng chỉ nhận được các bản phô tô tài liệu, chứng cứ gồm: Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 10/01/2025, Biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất, Chính lý địa chính, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng, Biên bản làm việc, Công văn số 78/TTr ngày 09/10/2024 của Thanh tra huyện L, Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ, Báo cáo về việc xử lý kiến nghị của công dân, Phiếu xử lý công văn, Văn bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, Báo cáo số 420/BC-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân xã N, Đơn đề nghị về việc thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSD đất, Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND xã N, Danh sách công khai, Biên bản cuộc họp Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu.

Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại cho các bên đương sự nhưng Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị có văn bản đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt nên không tiến hành đối thoại được. Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vắng mặt và có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Đại diện VKSND khu vực 4 - Quảng Trị phát biểu ý kiến: Hoạt động thụ lý và tiến hành tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng quy định; các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 59; khoản 1, 2 Điều

116; điểm b khoản 2 Điều 193, các Điều 194, 195, 204 và 206 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai 2024; Điều 33, khoản 4 và 5 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ - CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, huỷ một phần quyết định hành chính trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L; buộc người bị kiện chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến người khởi kiện, người bị kiện và những người tham gia tố tụng khác.

[1]. Về người bị kiện, đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, HĐXX xét xử vắng mặt người bị kiện.

Người khởi kiện yêu cầu huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã Ngư Thủy Bắc ngày 23/12/2024 và huỷ bỏ một phần hành vi hành chính không có căn cứ, trái pháp luật đối với Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N Bắc: Tòa án nhận được đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện nộp ngày 18/6/2025, tại thời điểm nhận đơn khởi kiện thì người bị kiện là Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật của UBND xã N là ông Trần Tiến M, chức vụ: Chủ tịch. Đến ngày 01/7/2025, xã N Bắc sáp nhập với xã H, T và Cam T2 thành xã C; người đại diện theo pháp luật của UBND xã C, tỉnh Quảng Trị là bà Trần Thị Ngọc T1, chức vụ: Chủ tịch.

Đối với yêu cầu khởi kiện huỷ một phần hành vi hành chính về nội dung thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục của Biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã N, ngày 10/01/2025: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 33, điểm k khoản 4 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã N đã thành lập Hội đồng đăng ký đất đai xã N Bắc để lập Biên bản ghi nhận kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai của ông T, bà L trong trường hợp không có một trong các thông tin, giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h và i khoản 4 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Căn cứ vào Biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã Ngư Thủy Bắc, ngày 10/01/2025, UBND xã N ban hành Tờ trình số 11/TTr về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 63, tờ bản đồ 08 của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L tại thôn T, xã N Bắc gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. Căn cứ Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L ban hành văn bản số 317/TNMT ngày 10/02/2025 về việc kiểm

tra hồ sơ và có ý kiến hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L đối với thửa đất 63, tờ bản đồ 08; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N là chưa đủ điều kiện để xem xét cấp giấy CNQSD đất. Do đó, Biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã N Bắc ngày 23/12/2024 thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, không phải là hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã N và sẽ được HĐXX xem xét trong quá giải quyết vụ án. Tại phiên toà, người khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện xác định Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N là văn bản hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính.

Toà án nhận được đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L ngày 18/6/2025 khởi kiện Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã N bảo đảm thời hiệu khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị theo Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N (viết tắt là Tờ trình) về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L đối với thửa đất tại thôn T, xã N (nay là xã C).

2.1 Về thẩm quyền ban hành:

Theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã B Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L. Như vậy, UBND xã N ban hành Tờ trình đúng thẩm quyền.

2.2 Xét nội dung, tính pháp lý của Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L đối với thửa đất tại thôn T, xã N (viết tắt là Biên bản): Nội dung Tờ trình căn cứ nội dung Biên bản trong đó có nội dung:

“2. Ý kiến của thành viên Hội đồng đăng ký đất đai.

Ông: Ngô Minh H1: Nhất trí về việc kê khai nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.

- Không đồng ý về thời gian sử dụng đất (*Lý do: Sử dụng đất không ổn định, không liên tục*)”

Theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 20 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ thì Hội đồng ĐKĐĐ gồm những thành phần sau: Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã; Đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ở cấp xã; Công chức làm công tác địa chính; Công chức tư pháp ở cấp xã; Người đứng đầu, Trưởng ban công tác Mặt trận thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư nơi có đất và các thành phần khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

Hội đồng ĐKĐĐ hoạt động theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số, thông qua họp trực tiếp hoặc gửi lấy ý kiến các thành viên. Kết quả tư vấn của Hội đồng

ĐKĐĐ là căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ xác nhận nội dung đăng ký đất đai lần đầu thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã.

Đối chiếu với Biên bản thì ông Ngô Minh H1 không được ghi cụ thể họ và tên, chức vụ, thành phần tham dự họp, do đó không xác định được ông Ngô Minh H1 tại thời điểm Hội đồng đăng ký đất đai xã N họp ngày 23/12/2024 làm công tác gì hoặc giữ chức vụ gì và thuộc thành phần nào.

Việc ông Ngô Minh H1 có ý kiến không đồng ý về thời gian sử dụng đất, lý do: Sử dụng đất không ổn định, không liên tục nhưng không đưa ra căn cứ cụ thể như sử dụng không ổn định, không liên tục từ thời gian nào, đối với loại đất nào; căn cứ chứng minh ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L1 sử dụng thửa đất tại thôn T, xã N (nay là xã C) không ổn định, không liên tục và trên cơ sở ý kiến của ông H1, các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai xã N (nay là xã C) họp ngày 23/12/2024 đều nhất trí với ý kiến của ông Ngô Minh H1 mà không đưa ra căn cứ cụ thể như sử dụng không ổn định, không liên tục từ thời gian nào, đối với loại đất nào; căn cứ chứng minh ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L1 sử dụng thửa đất tại thôn T, xã N (nay là xã C) không ổn định, không liên tục là không thuyết phục.

Theo quy định tại Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ thì sau khi nghe/tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng ĐKĐĐ tiến hành kết luận về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân có đơn đăng ký sử dụng đất lần đầu để tham mưu cho UBND cấp xã trong việc xác nhận các nội dung thuộc thẩm quyền khi giải quyết đơn đề nghị đăng ký đất đai cho hộ gia đình cá nhân. Nội dung kết luận gồm những nội dung chính như sau:

- Thứ nhất: Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Thứ hai: Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Thứ ba: Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất;
- Thứ tư: Về nguồn gốc sử dụng đất;
- Thứ năm: Về sự phù hợp với quy hoạch.

Điều 33. Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu:

1. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại khoản 1 Điều này, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau:

a) ...

b) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định này;

- Khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai giải thích từ ngữ: Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử

dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định.

- Khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định:

“4. Việc xác nhận sử dụng đất ổn định đối với các trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

- a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- b) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- d) Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;
- đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai;
- e) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- g) Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;
- h) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- i) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- k) Biên bản ghi nhận kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai trong trường hợp không có một trong các thông tin, giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h và i khoản này hoặc trên giấy tờ, thông tin đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ, thời điểm xác lập thông tin và mục đích sử dụng đất”.

Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N (nay là xã C) về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L đảm bảo trình tự, thủ tục và tính pháp lý theo quy định tại Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ nhưng chưa đảm bảo về nội dung, đó là đã xác nhận:

“II. Xác nhận nội dung:

- 1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:
 - Có nhà xây bằng gạch bờ lô, mái lợp bằng tấm Fibro xi măng (diện tích: 5.2m x 4.9m) công trình chăn nuôi; bếp;
 - Thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục.

2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không tranh chấp với các thửa đất liền kề.

3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Từ tháng 5/2002.

4. Về nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện”.

UBND xã N xác nhận nội dung: “Thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục” nhưng không ghi rõ ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L sử dụng thửa đất 63, tờ bản đồ 08 không ổn định, không liên tục từ thời gian nào; sử dụng loại đất nào không ổn định, không liên tục; các tài liệu chứng minh hoặc căn cứ chứng minh ông T và bà L sử dụng thửa đất 63, tờ bản đồ 08 không ổn định, không liên tục; việc xác nhận ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L sử dụng thửa đất 63, tờ bản đồ 08 không ổn định, không liên tục mâu thuẫn với các nội dung khác đã xác nhận tại mục II của Tờ trình, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L trong việc đề nghị cấp giấy CNQSD đất.

Tại khoản 5 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định: “Trường hợp thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định tại khoản 4 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất”. Nội dung này Ủy ban nhân dân xã N cũng chưa xác định trong Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 33, khoản 4 và 5 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, huỷ một phần nội dung của Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của UBND xã N (nay là xã C) về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L đối với thửa đất 63, tờ bản đồ 08 tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nay là thôn T, xã C, tỉnh Quảng Trị, cụ thể là huỷ bỏ nội dung “Thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục” ghi tại mục 1 của phần II của Tờ trình.

Đối với Biên bản Hội đồng đăng ký đất đai xã N, ngày 23/12/2024: Như đã nêu ở phần trên, Biên bản làm căn cứ để ban hành Tờ trình, do đó, khi Tờ trình bị huỷ nội dung nào thì nội dung ghi trong biên bản làm căn cứ ban hành Tờ trình cũng đương nhiên không còn giá trị.

[3] Đối với xác nhận thời gian hợp đồng sử dụng điện sáng của Đội quản lý điện L2 ngày 22/8/2025 xác nhận khách hàng Võ Thị L (chồng Nguyễn Văn T) liên quan đến vụ án, có nội dung: Mục đích sử dụng sinh hoạt nhà ở hiện tại (thửa 63, tờ bản đồ 08) liên tục đến nay, không vi phạm và trả tiền mua điện hàng tháng đầy đủ, đúng hạn. Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị đã gửi văn bản đề nghị Đội quản lý điện L2 cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Ngày 23/9/2025, Đội quản lý điện L2 gửi văn bản xác nhận, nội dung: Hồ sơ hợp đồng mua bán điện giữa điện lực và khách hàng Võ Thị L (chồng Nguyễn Văn T) không thể hiện mục đích sử dụng điện sinh hoạt nhà ở hiện tại (thửa 63, tờ bản đồ 08) mà giấy tờ xác định chủ thể hợp đồng sử dụng điện tại thời điểm tháng

01/2011 là giấy CMND và hộ khẩu thường trú (gửi kèm theo). Vì vậy, Đội quản lý điện L2 xin rút nội dung xác nhận mục đích sử dụng sinh hoạt nhà ở hiện tại (thửa 63, tờ bản đồ 08) của khách hàng Võ Thị L (chồng Nguyễn Văn T) MKH: PC01FF0656504. Xác nhận: Giấy tờ xác định chủ thể hợp đồng sử dụng điện mục đích sinh hoạt nhà ở tại thời điểm hợp đồng sử dụng điện bao gồm Giấy CMND và Hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã N Bắc nay là xã C, tỉnh Quảng Trị của khách hàng Võ Thị L (chồng Nguyễn Văn T) Mã khách hàng: PC01FF0656504. Do đó, HĐXX không xem xét nội dung này theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định; ông T, bà L được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo: Đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 59; khoản 1, 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, các Điều 194, 195, 204 và 206 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai 2024; Điều 33, khoản 4 và 5 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ - CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L, hủy một phần Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L đối với thửa đất 63, tờ bản đồ 08; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nay là thôn T, xã C, tỉnh Quảng Trị; cụ thể là hủy nội dung: “*Thời gian sử dụng đất không ổn định, không liên tục*” ghi tại mục 1 phần II của Tờ trình số 11/TTr ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Quảng Trị phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000452 ngày 17/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án để yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV 4 - Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Sơn