

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 11/2026/HC-ST

Ngày: 04 - 02 - 2026

V/v: “Khiếu kiện hành vi hành chính
không tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất,
buộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Xuân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Thành

Ông Nguyễn Hữu Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Tuấn Anh - Thư ký TAND tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Luyến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/01/2026 và ngày 04/02/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2024/TLST-HC ngày 09/12/2024 về “*Khiếu kiện hành vi hành chính không tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Buộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2025/QĐXXST-HC ngày 25/12/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2026/QĐXXST-HC ngày 15/01/2026, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Dương Văn T, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Thôn K, xã V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khắc H, sinh năm: 1961.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thanh T1 - Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K.

Địa chỉ: Số I đường H, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Cùng có mặt tại phiên tòa.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q - Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Thanh Q1 và ông Phan Thanh S - Chuyên viên phòng Kinh tế xã V.

Cùng có mặt tại phiên tòa.

2.3. Văn phòng Đ1.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng Đ2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Lê L - Giám đốc Văn phòng Đ2.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T2 - Phó Giám đốc Văn phòng Đ2 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thị Ngọc H1 - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ3 và ông Nguyễn Thế C - Nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đ3.

Cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q - Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trần Thanh Q1 và ông Phan Thanh S - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã V.

Cùng có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/10/2024 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện - ông Lê Khắc H trình bày:

Ông Dương Văn T khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Công văn số 1218/VPĐKĐĐT-CNNH ngày 09/7/2024 của Văn phòng Đ1 về việc chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T, tại xã N.
2. Hủy một phần Kết luận thanh tra số: 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất

tại khu vực đất C, xã N (Hủy phần Kết luận thanh tra liên quan đến đất của ông Dương Văn T sử dụng tại khu vực C -K).

3. Buộc Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630 tờ bản đồ số 31 xã N, diện tích 431,3 m².

Lý do và căn cứ khởi kiện:

Trước năm 1975, ông Dương Văn T có khai hoang một diện tích đất thuộc khu vực đất cây Dừa thuộc thôn K, xã N, huyện N. Đến năm 1979, ông T gia nhập xã viên Hợp tác xã K và giao toàn bộ diện tích đất cho Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Nhưng Hợp tác xã chỉ thu phần đất sản xuất được, còn phần đất trồng, thường xuyên ngập úng không canh tác được nên Hợp tác xã không thu.

Sau này, theo chủ trương, chính sách của Nhà nước, Hợp tác xã giao khoán lại cho các hộ gia đình theo bình quân nhân khẩu. Trong đó, có hộ gia đình ông T. Phần đất ngập úng Hợp tác xã không thu thì gia đình ông T vẫn tiếp tục canh tác sử dụng. Đến năm 1989, ông T đã đổ đất nâng nền và làm ranh rào để trồng cây nha đam trên phần đất này. Quá trình sử dụng đất từ năm 1979 đến 2004 không ai tranh chấp.

Ngày 29/3/2004, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số: 1712/QĐ về việc thu hồi đất do hộ gia đình ông Dương Văn T đang sử dụng tại xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã N. Thửa đất thu hồi có diện tích 830 m² đất nông nghiệp trồng cây màu. Tại Quyết định thu hồi nêu trên thể hiện rõ hộ gia đình ông T là người đang sử dụng đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2004.

Một thời gian dài sau khi có Quyết định thu hồi đất, không thấy bồi thường, hỗ trợ; cũng không thấy UBND huyện N thực hiện dự án; cho nên gia đình ông T tiếp tục cải tạo sử dụng đất thì bị chính quyền xã ngăn cản, lập biên bản vi phạm xử lý hành chính. Do đó, gia đình ông T đã bỏ đất trống từ năm 2004 đến nay không canh tác.

Năm 2007, khi biết dự án khu dân cư N bị bãi bỏ nên ông T đã làm đơn gửi UBND xã, huyện, tỉnh yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các cơ quan này không giải quyết.

Đến tháng 05/2016, ông T được UBND xã N giao Kết luận thanh tra số: 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N. Bản Kết luận thanh tra này có nội dung cho rằng: Hộ gia đình ông T đã lấn chiếm đất công, sau đó bỏ hoang không canh tác. Hiện nay, các hộ dân không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và không có Biên lai nộp thuế đất nông nghiệp để xác định việc sử dụng ổn định nên đề nghị không công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn T.

Ngày 15/7/2016, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số: 254/QĐ-UBND hủy Quyết định số: 1712/QĐ ngày 29/3/2004, với lý do: “Dự án khu dân cư thôn K, xã N, huyện N được quy hoạch từ năm 2003, nhưng đến nay đã 13 năm không triển khai thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai 2013)”.

Không đồng ý với Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N, ông T đã nhiều lần làm đơn khiếu nại gửi các cấp chính quyền nhưng không được giải quyết. Sau đó, ông T khởi kiện vụ án hành chính.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 926/2022/HC-PT ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, buộc UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất số: 385, tờ bản đồ số 31 xã N, diện tích 425,3 m² đất”.

Sau khi Bản án số: 926/2022/HC-PT ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành, ông T đã thực hiện thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất và được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 385, diện tích: 425,3 m².

Vì còn một phần diện tích đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất nên ông T đã yêu cầu Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N đo đạc trích lục. Theo trích lục bản đồ địa chính số: 222/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 04/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N thì diện tích đất còn thiếu là 427 m² thuộc thửa đất số: 630, tờ bản đồ số: 31 xã N (Chỉnh lý từ một phần thửa đất số 143).

Tháng 6/2024, ông T nộp hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N. Đến giữa tháng 7/2024, ông T nhận được Văn bản số: 1218/VPĐKĐĐNT-CNNH ngày 9/7/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất. Theo Văn bản này thì lý do chuyển trả hồ sơ của ông T là: Nguồn gốc sử dụng đất là đất công do UBND xã quản lý theo phụ lục số 04 của Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Đất công và không xác định thời điểm sử dụng đất. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đất đang tranh chấp. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: UBND xã N không xác nhận.

Ông Dương Văn T không đồng ý với Văn bản trả lời này của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất cũng như những điều kiện để được cấp Giấy CNQSD đất của ông T đã được xác định rõ tại Bản án số: 926/2022/HC-PT ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Chỉ vì trong quá trình giải quyết vụ án, khi Tòa án cấp sơ thẩm đo

đặc thửa đất có sự thiếu sót về diện tích đất nên khi Tòa án cấp phúc thẩm tuyên xử chỉ tuyên buộc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho ông T đối với diện tích theo trích lục mà Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu đo đạc. Việc Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất của ông T đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Dương Văn T.

Tại phiên đối thoại ngày 23/12/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn T rút yêu cầu hủy một phần Kết luận thanh tra số: 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N (R yêu cầu hủy phần Kết luận thanh tra liên quan đến đất của ông Dương Văn T sử dụng tại khu vực C - K). Các yêu cầu khởi kiện khác thì vẫn giữ nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện - Luật sư Trần Thanh T1 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn T, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản trình bày ý kiến số 582/UBND-KT ngày 18/8/2025 và trong quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đ2 - bà Trần Thị Ngọc H1 trình bày:

1. Về hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của ông Dương Văn T:

Ông Dương Văn T kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSD đất lần đầu đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31, diện tích 427 m², tọa lạc tại thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn K, xã V, tỉnh Khánh Hòa) mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064, Nguồn gốc đất kê khai: Ông Dương Văn T khai hoang sử dụng ổn định trước năm 1975, đến ngày 29/3/2004, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 1712/QĐ thu hồi 830 m² làm khu dân cư. Ngày 28/11/2022, Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm buộc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho ông Dương Văn T diện tích 425 m². Phần đất còn lại là 427 m² chưa được cấp Giấy CNQSD đất. Nay, ông T đề nghị được cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 427 m² theo Trích lục số 222 ngày 04/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N.

2. Về nội dung xác nhận của UBND xã N tại Đơn đăng ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK) đối với hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của ông Dương Văn T:

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đất trống;

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất công do UBND xã quản lý, theo phụ lục số 04 của Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch

UBND huyện N thì diện tích 427 m² ông Dương Văn T đăng ký cấp Giấy CNQSD đất là đất công do UBND xã quản lý;

- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Đất công;
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đất đang tranh chấp;
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Nội dung này UBND xã đề trống không xác nhận trên đơn.

3. Về nội dung Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N:

Đối với 12 trường hợp có đất liền kề lân, chiếm bỏ trống, hiện nay đang yêu cầu cấp Giấy CNQSD đất diện tích 12.398 m² trên phần diện tích đất công chưa sử dụng do UBND xã quản lý (đất giáp tỉnh lộ 702), theo phụ lục số 04. Không công nhận quyền sử dụng đất, với lý do: không sử dụng ổn định, chiếm đất bỏ trống và việc lấn chiếm đất đã bị Nhà nước xử lý. Đồng thời, không có giấy tờ được quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

4. Ý kiến của Văn phòng Đ2 về việc ông Dương Văn T khiếu kiện hành vi hành chính không tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất; Buộc cấp Giấy CNQSD đất:

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 19, khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ thủ tục số 3 tại Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 23/2/2024 của UBND tỉnh N về việc Phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai được tiếp nhận và trả kết quả tại Bộ phận một cửa cấp huyện và Bộ phận một cửa cấp xã trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Căn cứ Kết luận thanh tra số: 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N. Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Dương Văn T được UBND xã N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là đất công do UBND xã quản lý và tình trạng đất đang tranh chấp. Do đó, Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N (Nay là Văn phòng Đ2 - Chi nhánh Văn phòng Đ3) chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T theo Văn bản số 1218/VPĐKĐĐNT-CNNH ngày 09/7/2024 là đúng quy định. Nên việc ông Dương Văn T khiếu kiện hành vi hành chính không tiếp nhận xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Buộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Tại Bản trình bày ý kiến số 582/UBND-KT ngày 18/9/2025 của Chủ tịch UBND xã V và trong quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - ông Trần Thanh Q1 trình bày:

1. Về nội dung khởi kiện, yêu cầu “Hủy một phần Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N (H phần Kết luận liên quan đến ông Dương Văn T đang sử dụng đất”:

Việc Chủ tịch UBND huyện N ban hành Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 là có căn cứ, đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật về thanh tra và đất đai tại thời điểm thanh tra. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên.

2. Về nội dung khởi kiện “Buộc UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận lập trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N, diện tích 431,3 m² đất HNK”:

Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ N1 về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thủ tục hành chính số 10 (Thủ tục hành chính cấp xã), mã số TTHC 1.012814 (Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất) tại Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ N1 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Bộ N1;

Căn cứ Thủ tục hành chính số 10 (Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã - Lĩnh vực đất đai) tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh K về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở N2 và UBND cấp xã;

Căn cứ Thủ tục hành chính số 13.3 (Thủ tục hành chính cấp xã), mã số TTHC 1.013978-03 (Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu) tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh K về việc Phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã.

Căn cứ quy định của pháp luật đã được nêu trên; Đề nghị ông Dương Văn T liên hệ đến Trung tâm P nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSD đất để được xem xét giải quyết theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện này, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã V - do ông Trần Thanh Q1 trình bày:

Ngày 29/3/2004, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số: 1712/QĐ về việc thu hồi đất do hộ gia đình ông Dương Văn T đang sử dụng tại xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã N (T đất thu hồi là thửa số 3, tờ bản đồ trích đo kèm theo Quyết định số: 1712/QĐ ngày 29/3/2004, có diện tích 339 m² đất nông nghiệp trồng cây màu). Theo Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N đối với 12 trường hợp (Trong đó, có ông Dương Văn T) có đất liền kề lán, chiếm bỏ trống, có yêu cầu cấp Giấy CNQSD đất, diện tích 12.398 m² trên phần diện tích đất công chưa sử dụng do UBND xã N quản lý.

Tuy nhiên, sau khi Bản án số: 926/2022/HC-PT ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thì ông T đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất 385, diện tích: 425,3 m² (Thửa đất này là theo Quyết định số 1713/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc thu hồi thửa đất số 3a tờ bản đồ trích đo kèm theo Quyết định số: 1713/QĐ ngày 29/3/2004) chứ không phải theo Quyết định số: 1712/QĐ ngày 29/3/2004 như Bản án số: 926/2022/HC-PT ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp . đã nhận định.

Còn thửa đất số 630 tờ, bản đồ số 31 xã N mà ông T đang khiếu kiện trong vụ án này là theo Quyết định số 1712/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc thu hồi thửa số 3, diện tích 339 m² tờ bản đồ trích đo kèm theo Quyết định số: 1712/QĐ ngày 29/3/2004).

Ủy ban nhân dân xã V đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

1. Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về việc.

- Hủy Văn bản số 1218/VPĐKĐĐT-CNNH ngày 09/7/2024 của Văn phòng Đ1 về việc chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T, tại xã N.

- Buộc Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Là người kế thừa và được chuyển giao quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về việc: Hủy một phần Kết luận thanh tra số: 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N (Hủy phần Kết luận thanh tra liên quan đến đất của ông Dương Văn T sử dụng tại khu vực cây D - K).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện: Công văn số 1218/VPĐKĐĐT-CNNH ngày 09/7/2024 của Văn phòng Đ1 và hành vi của UBND huyện N về việc không cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 là đối tượng khởi kiện.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: Khiếu kiện hành vi hành chính không tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Buộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Công văn số 1218/VPĐKĐĐT-CNNH ngày 09/7/2024 do Văn phòng Đ1 ban hành và hành vi không cấp Giấy

CNQSD đất cho ông Dương Văn T là do UBND huyện N thực hiện. Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Thẩm quyền giải quyết vụ án này là của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 09/10/2024, ông Dương Văn T khởi kiện các hành vi hành chính nêu trên. Căn cứ vào khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[1.5] Về xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đ1, UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N, UBND xã N: Căn cứ khoản 3, 4 Điều 59 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 5, Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

- Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện N và Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Văn phòng Đ2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đ1.

- UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

[1.6] Về sự vắng mặt của đương sự: Chủ tịch UBND xã V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích của Văn phòng Đ2 cũng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[1.7] Về việc người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên đối thoại ngày 23/12/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Khắc H là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút yêu cầu hủy một phần Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N (Cụ thể là rút yêu cầu hủy phần Kết luận thanh tra liên quan đến đất ông Dương Văn T sử dụng tại khu vực C - K). Đối với các yêu cầu khởi kiện khác thì vẫn giữ nguyên.

Căn cứ khoản 1 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính; Việc rút một phần yêu cầu của người khởi kiện là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

[2.1] Về việc rút yêu cầu hủy một phần Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N (Cụ thể là rút yêu cầu hủy phần Kết luận thanh tra liên quan đến đất ông Dương Văn T sử dụng tại khu vực C - K):

Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng: Việc rút một phần yêu cầu của người

khởi kiện là tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Dương Văn T.

[2.2] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về việc yêu cầu hủy Văn bản số 1218/VPĐKĐĐNT-CNNH ngày 09/7/2024 của Văn phòng Đ1 về việc chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T, tại xã N:*

[2.2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Ngày 29/3/2004, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 1712/QĐ về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Dương Văn T đang sử dụng xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã Nn Hải. Thửa đất thu hồi là thửa đất số 3, tờ bản đồ trích đo có diện tích 339 m², hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây màu. Tại Quyết định số 1712/QĐ đã thể hiện rõ hộ ông Dương T (Dương Văn T) là người đang sử dụng đất tại thời điểm thu hồi năm 2004.

Tại mục 2 Điều 1 của Quyết định số 1712/QĐ có nêu “*Nội dung tại mục 1 nói trên được xác định hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập hồ sơ thu hồi...*”.

Ngày 15/7/2016, Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 254/QĐ-UBND hủy Quyết định thu hồi đất số 1712/QĐ ngày 29/3/2004, với lý do: “*Dự án khu dân cư thôn K, xã N, huyện N đã được quy hoạch từ năm 2003, nhưng đến nay đã 13 năm không triển khai thực hiện (theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 2013)*”.

Tại Điều 2 của Quyết định số 254/QĐ-UBND có nêu “*Giao UBND huyện N thông báo cho hộ ông Dương T được biết, đồng thời hướng dẫn hộ ông T sử dụng đất đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành*”.

Thấy rằng: Tại thời điểm thu hồi đất, Chủ tịch UBND tỉnh N xác định hộ ông Dương Văn T là người đang sử dụng đất, đến khi có quyết định hủy bỏ quyết định thu hồi đất thì giao lại cho hộ ông Dương Văn T tiếp tục sử dụng đất, chứ không hề giao cho UBND xã N quản lý.

Từ những chứng cứ nêu trên; có cơ sở khẳng định hộ gia đình ông Dương Văn T có hộ khẩu thường trú tại địa phương, đã sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ trích đo xã N, diện tích 339 m² từ trước ngày 01/7/2004, là người sử dụng đất tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất vào ngày 29/3/2004, được ghi nhận trong Bản đồ địa chính năm 2005, Sổ mục kê năm 2005.

[2.2.2] Về việc UBND xã N xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng và quyền quản lý, sử dụng đất của hộ ông Dương Văn T:

Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

Tháng 6/2024, ông Dương Văn T có đơn đăng ký xin cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 630, tờ bản đồ 31, diện tích 427 m² tại thôn K, xã N.

Ngày 17/6/2024, UBND xã N xác nhận: “*Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đất trống; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất công do UBND xã quản lý, theo phụ lục số 04 của Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N thì diện tích 427 m² ông Dương Văn T đăng ký cấp giấy là đất công do UBND xã quản lý; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Đất công; Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Đất đang tranh chấp*”. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Nội dung này UBND xã N đề trông không xác nhận.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xác định hiện trạng trên thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N, có 01 ngôi nhà cấp 4, 02 cây dừa, 01 cây sung, 01 cây si và theo Trích lục số 472 ngày 02/12/2025 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh Văn phòng Đ3 thì đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N có diện tích 431,3 m².

Việc UBND xã N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là đất công do UBND xã quản lý nhưng UBND xã N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ; chứng minh về việc UBND xã N đã được chuyển giao quyền quản lý, sử dụng thửa đất 630, tờ bản đồ 31. Nên nội dung xác nhận như trên là không đúng. Việc UBND xã N xác nhận “*đất đang tranh chấp*”. Xét thấy: Theo quy định tại khoản 24 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013 thì: “*Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai*”. Việc ông Dương Văn T yêu cầu cấp Giấy CNQSD đất nhưng Nhà nước không đồng ý vì cho rằng thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 là đất công, do UBND xã N quản lý. Đây là hoạt động quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai, không phải là tranh chấp đất đai. Việc UBND xã N xác nhận đất đang tranh chấp là không đúng.

[2.2.3] Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

Thấy rằng: UBND xã N không xác nhận nội dung này. Tuy nhiên, theo Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh N về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện N thì thửa đất 630, tờ bản đồ 31 xã N được quy hoạch là đất ở nông thôn (ONT). Việc Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N căn cứ vào xác nhận của UBND xã N và Kết luận thanh tra số 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N để ban hành Văn bản số 1218/VPĐKĐĐNT-CNNH ngày 09/7/2024 chuyên trả hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất của ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N là không đúng pháp luật.

Từ những phân tích và tài liệu, chứng cứ nêu trên, việc ông Dương Văn T

yêu cầu hủy Văn bản số 1218/VPĐKĐĐNT-CNNH ngày 09/7/2024 của Văn phòng Đ1 về việc chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T là có cơ sở, được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về việc buộc UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Nay là Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa) cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N, diện tích 431,3 m²:

Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

[2.3.1] Bản án số 926/2022/HC-PT ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án “Khiếu kiện yêu cầu buộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa những người khởi kiện (bà Nguyễn Thị B, ông Dương Văn T, ông Nguyễn L1, ông Lê Văn C1, bà Dương Thị M, bà Đinh Thị H2) với người bị kiện là UBND huyện N và Chủ tịch UBND huyện N đã nhận định:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Dương Văn T đối với thửa số 385, tờ bản đồ số 31, diện tích 425,3 m² (tách từ một phần thửa 143) là căn cứ vào Quyết định số 1712/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc thu hồi đất do hộ ông Dương T (Dương Văn T) đang sử dụng tại xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã N. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, buộc UBND huyện N lập trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông T đối với thửa số 385 (tách từ một phần thửa 143) diện tích 425,3 m². Đến nay, ông T đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất số CH 123846 ngày 30/01/2024 đối với thửa số 385, tờ bản đồ số 31, diện tích 425,3 m².

Tuy nhiên, tài liệu có trong hồ sơ vụ án hiện nay thể hiện: Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 31, diện tích 425,3 m² và thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,3 m² là chung 01 thửa số 143 trước đây, do hộ ông Dương Văn T quản lý, sử dụng.

Theo bản đồ trích đo thửa đất ban hành kèm theo Quyết định thu hồi đất thì: Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 31 hiện nay, tương ứng với thửa đất số 3a tại Quyết định số 1713/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Đ đang sử dụng xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã N; thửa đất thu hồi có diện tích 978 m², hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây màu (Thửa đất này vào ngày 17/8/2014, con ông Nguyễn Đ đã bán cho ông Dương Văn T). Việc nhầm lẫn này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, buộc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho ông Dương Văn T đối với thửa

số 385, tờ bản đồ số 31 có diện tích 425,3 m² (tách từ một phần thửa đất số 143) là phù hợp.

[2.3.2] Về thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31, hiện nay có diện tích 431,3 m², tương ứng với thửa số 3 tại Quyết định số 1712/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh N về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Dương Văn T đang sử dụng xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã N (Thửa đất số 3 có diện tích 339 m²) hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây màu.

Do đó, căn cứ để xác định nguồn gốc thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,3 m² là theo Quyết định số 1712/QĐ ngày 29/3/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh N ban hành về việc thu hồi đất do hộ ông Dương T (Dương Văn T) đang sử dụng tại xã N giao cho UBND huyện N để làm khu dân cư thôn K, xã N (Tương ứng thửa số 3, tờ bản đồ trích đo kèm theo Quyết định số 1712/QĐ ngày 29/3/2004).

[2.3.3] Về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau: “2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch...”.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định, hộ gia đình ông Dương Văn T là người có hộ khẩu thường trú tại địa phương, trực tiếp sản xuất nông nghiệp,

đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, có tên trong bản đồ địa chính, số mục kê, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 (Nay là Điều 138 của Luật đất đai năm 2024).

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2024; Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì “UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Luật này”. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thì Thẩm quyền của UBND cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 được chuyển giao cho Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện “*h) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 và điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai*”.

Từ những phân tích và căn cứ nêu trên, việc ông Dương Văn T yêu cầu buộc UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Nay là Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa) cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông T đối với thửa đất số 630 tờ bản đồ số 31 xã N, diện tích 431,3 m² là có cơ sở, được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T được chấp nhận. Lẽ ra, Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận) và Văn phòng Đ2 (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đ1) phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục bản đồ địa chính với số tiền là 2.864.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục bản đồ địa chính. Đây là sự tự nguyện của người khởi kiện nên được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận. Do đó, Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa và Văn phòng Đ2 không phải chịu chi phí tố tụng. Ông Dương Văn T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T được chấp nhận. Vì vậy, Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện N, Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận) và Văn phòng Đ2 (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đ1), mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 (Nay là Điều 138 của Luật đất đai năm 2024);

- Căn cứ vào Điều 5 và Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về việc:

- Hủy Văn bản số 1218/VPĐKĐĐNT-CNNH ngày 09/7/2024 của Văn phòng Đ1 về việc chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T, tại xã N.

- Buộc Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Là người kế thừa và được chuyển giao quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận) thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn T đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 31 xã N (Nay là xã V), diện tích 431,3 m³ theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về việc: Hủy một phần Kết luận thanh tra số: 1365/KL-UBND ngày 20/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện N về việc thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đất C, xã N (P Kết luận thanh tra liên quan đến đất của ông Dương Văn T sử dụng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn T đồng ý chịu 2.864.000 đồng (Hai triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục bản đồ địa chính. Ông Dương Văn T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Khánh Hòa (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện N, Chủ tịch huyện N, tỉnh Ninh Thuận) và Văn phòng Đ2 (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đ1), mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ Bản án.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Đương sự;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Án văn.

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

Trần Hữu Xuân