

Bản án số: 71/2025/HC-PT

Ngày: 20-01-2025

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông **Phạm Tồn**

*Các Thẩm phán:* ông **Lê Tự**

ông **Nguyễn Tấn Long**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Võ Thị Nhị Tú** - Thẩm tra viên 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 **Phạm Tấn Ánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại Điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 394/2024/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 188/2024/HC-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị T - sinh năm: 1932; Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:*

Bà Phan Thị H - sinh năm: 1967; Địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Bà Trần Thị Bích T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ L, Buôn A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn K, huyện K, Đắk Lắk.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Ngọc P - Chức vụ: Phó Chủ tịch, theo giấy ủy quyền số 163/GUQ-UBND ngày 29/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Phan Thanh T2 - sinh năm: 1970, có đơn xin vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị N - sinh năm: 1976, có đơn xin vắng mặt;

+ Ông Phan Thanh T3 - sinh năm: 1998, có đơn xin vắng mặt;

+ Ông Phan Thanh T4 - sinh năm: 1998, có mặt;

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Phan Thanh T4:* Luật sư Nguyễn Thị Thu S, Văn phòng L, Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: G H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

+ Ông Phan Thanh T5 - sinh năm: 2006, có đơn xin vắng mặt;

+ Bà Phan Thị T6 - sinh năm: 2007, có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số E xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Phan Thanh T7 - sinh năm: 1996, có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số A Đ, phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện theo ủy quyền của bà N, ông T3, ông T2, ông T5, bà T6:* ông Phan Thanh T4, có mặt.

Người kháng cáo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T4.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T, đại diện theo ủy quyền của bà T là bà Phan Thị H, bà Trần Thị Bích T1 trình bày:*

Vào năm 1976, gia đình bà T có tham gia đi kinh tế mới, khi đi gồm hai vợ chồng cùng tám người con. Gia đình bà T, ông C được Nhà nước cấp cho một khu đất khu dân cư ổn định và một số đất màu. Cho đến ngày 04/9/1995 thì được Ủy ban nhân dân huyện K cấp và xác nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mang tên hộ là ông Phan C. Hai vợ chồng bà T đã làm nhà ở sinh sống trên mảnh đất này cùng các con đến khi các con ra ở riêng, bà T, ông C chung sống trên căn nhà cùng với vợ chồng con trai là Phan Thanh T2 vợ là Nguyễn Thị N (vợ chồng bà T và vợ chồng ông T2 ở nhà trên, nhà dưới và ăn riêng, không ăn chung).

Ngày 27/9/2007, ông C qua đời. Năm 2023, ông T2 tiến hành dỡ nhà, bà T không đồng ý thì ông T2 nói đất đã đứng tên ông T2 bà T không có quyền về đất. Lúc này bà T mới biết diện tích đất của ông bà đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số P 120799 các thửa 36, 60, 64, 61, 65, 62, 63, 66a, 262, 288, 168, 169, 270 cho hộ ông Phan Thanh T2 vào ngày 19/8/1999.

Toàn bộ diện tích này là của ông C bà T chưa tặng cho ai mà UBND huyện K lại cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phan Thanh T2 là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà. Hiện nay ông T2 đã dỡ căn nhà cũ của bà T xây nhà mới, không cho bà T ở chung buộc bà phải sang nhà những người con khác để ở.

Khi bà T phát hiện sự việc UBND huyện K cấp đất của bà T cho ông T2, bà T đã làm đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết tranh chấp tại biên bản hòa giải ngày 28/12/2023 nhưng không thành. Sau đó, bà T làm đơn khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân huyện Krông Bông. Tại Tòa án các bên đã thỏa thuận với nhau nên rút đơn khởi kiện về. Tuy nhiên, do ông T2 không thực hiện theo thỏa thuận nên bà T lại tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã H hòa giải nhưng không có kết quả.

Hiện nay, bà T làm đơn khởi kiện đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799 vào ngày 19/8/1999 đứng tên hộ ông Phan Thanh T2 tại thửa số 36, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.250m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 400<sup>2</sup> đất ở; 850m<sup>2</sup> đất màu) để bà T có chỗ ở và thờ cúng sau này.

Đối với các thửa đất 60, 64, 61, 65, 62, 63, 66a, 262, 288, 168, 169, 270 bà T chưa tặng cho ông T2, UBND huyện K lại cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T2, bà T cũng không đồng ý nhưng vì hiện nay đã già nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*- Tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:*

1. Về quá trình sử dụng đất, kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trước đây, vào năm 1976, ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đi kinh tế mới tại thôn C, xã H, huyện K, đã khai hoang diện tích đất, sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp. Ngày 04/7/1995, ông Phan C được UBND huyện K cấp Giấy xác nhận số 781/ĐK-TK-RĐ, cấp ngày 04/07/1995, với diện tích 2.100 m<sup>2</sup> (trong đó 800 m<sup>2</sup> đất khu dân cư; 800 m<sup>2</sup> đất lúa 01 vụ; 500m<sup>2</sup> đất màu). Đến năm 1999, hộ ông Phan Thanh T2 (con ông Phan C và bà Nguyễn Thị T) đã kê khai, đăng ký và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799, cấp ngày 19/8/1999, với tổng diện tích 4.010 m<sup>2</sup>, gồm các thửa đất, như sau:

- Thửa đất số: 36, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 1.250m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 400<sup>2</sup> đất ở; 850m<sup>2</sup> đất màu);

- Thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 185m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).

- Thửa đất số: 64, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 195m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa);

- Thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 320 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).

- Thừa đất số: 65, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 210m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 62, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 320m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 63, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 28 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 66a, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 110 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 262, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 190m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 288, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 110m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 168, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 360m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 169, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 310m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 2 lúa).
- Thừa đất số: 270, tờ bản đồ số: 41, diện tích: 70m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: đất 1 lúa).

Theo hồ sơ kê khai, đăng ký thì các thửa đất nêu trên hộ ông Phan Thanh T2 kê khai, đăng ký lần đầu và đã được UBND huyện K công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Theo kết quả xác minh của UBND xã H: Thừa đất số 36, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.250 m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 400m<sup>2</sup> đất ở; 850m<sup>2</sup> đất màu), có nguồn gốc do ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đi kinh tế mới năm 1976 tự khai hoang, sử dụng làm nhà ở (nhà gỗ) và đất nông nghiệp; đến năm 1995, ông Phan Thanh T2 cưới vợ ở chung với ông Phan C và bà Nguyễn Thị T; đến năm 2007 ông Phan C (chết); đến năm 2023 ông Phan Thanh T2 tháo 1 nửa nhà gỗ để xây dựng nhà xây cấp 4 sử dụng cho đến nay.

- Đối với các thửa đất số: 60, 64, 61, 65, 62, 63, 66a, 262, 288, 168, 169, 270, tờ bản đồ số 29, 41 là các thửa đất do ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đi kinh tế mới năm 1976 tự khai hoang, sử dụng vào mục đích trồng lúa cho đến năm 1998, ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đã tặng cho ông Phan Thanh T2 sử dụng cho đến hiện nay.

- Theo kết quả xác minh cho thấy: Việc ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đã tặng cho ông Phan Thanh T2 quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 60, 64, 61, 65, 62, 63, 66a, 262, 288, 168, 169, 270, tờ bản đồ số: 29, 41 là có thật. Riêng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21, bà Nguyễn Thị T khẳng định không tặng cho và yêu cầu ông Phan Thanh T2 phải trả lại để làm chỗ ở đến cuối đời.

Hộ ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đi kinh tế mới từ năm 1976, đã khai hoang, sử dụng diện tích đất nêu trên từ trước cho đến nay, được UBND huyện K cấp Giấy xác nhận số: 781/ĐK-TK- RĐ, cấp ngày 04/07/1995. Việc ông Phan Thanh T2 tự ý kê khai, đăng ký để được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P120799, cấp ngày 19/8/1999 đối với các thửa đất nêu trên là không đúng với nguồn gốc sử dụng đất.

*Quan điểm của UBND huyện K như sau:*

Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu có liên quan, kết quả xác minh về nguồn gốc sử dụng đất, UBND huyện K đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799 được UBND huyện K cấp ngày 19/8/1999 mang tên hộ ông Phan Thanh T2, địa chỉ tại Thôn D, xã H, huyện K đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.250m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng: 400m<sup>2</sup> đất ở; 850 m<sup>2</sup> đất màu), vị trí thửa đất tại Thôn D, xã H, huyện K theo quy định.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T2 trình bày:*

1. Về nguồn gốc đất: Vào năm 1976, bố mẹ tôi có đưa chị em chúng tôi vào Đắk Lắk đi kinh tế mới, sinh sống tại diện tích đất đang tranh chấp, địa chỉ xã H, huyện K. Sau khi các anh chị em ra ở riêng thì vợ chồng tôi ở chung với ông bà. Quá trình chung sống với ông bà vợ chồng tôi có khai hoang thêm đất để canh tác sản xuất. Ông bà có nói khi ông bà còn sống thì tôi đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên tôi vì lúc đó tôi là chủ hộ. Do đó, tôi đã tiến hành làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất. Ngày 19/8/1999, tôi được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799 đối với toàn bộ diện tích đang quản lý sử dụng gồm các thửa 36, 60, 64, 61, 65, 62, 63, 66a, 262, 288, 168, 169, 270. Trong đó thửa 36 có 1.250m<sup>2</sup> đất khu dân cư bao gồm 400m<sup>2</sup> đất ở và 850 m<sup>2</sup> đất màu.

2. Về trình tự thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất năm 1999 và được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799, tôi thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của chính quyền địa phương và bố mẹ tôi cũng không có ý kiến gì. Ngày 27/9/2007, bố tôi qua đời, mẹ ở với vợ chồng tôi. Năm 2023 chúng tôi dỡ nhà cũ để xây nhà mới, tiền bán nhà cũ đã giao cho mẹ tôi. Sau khi xây xong nhà thì bà H lấy dây đo đất để chia đất tôi không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Mẹ tôi đã làm đơn yêu cầu UBND xã giải quyết, khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Krông Bông. Tôi đã thống nhất chia đất cho mẹ theo biên bản thỏa thuận ngày 11/01/2024 nhưng sau đó bà lại không đồng ý và làm đơn khởi kiện hủy GCNQSDĐ của tôi.

Đối với Giấy xác nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện K ký ngày 04/9/1995 chỉ xác nhận bố tôi đang sử dụng diện tích đất tại thôn C, xã H, huyện K. Giấy xác nhận này không đề vị trí đất nên không biết xác nhận cho mảnh đất nào. Diện tích trong giấy này không trùng khớp với đất do tôi đứng tên. Bản thân tôi cũng không biết có giấy xác nhận trên.

3. Về nội dung mẹ tôi viết trong đơn khởi kiện tôi không đồng ý. Bởi tôi được đứng tên chủ hộ và Hợp đồng cung ứng điện từ ngày 06/9/2002 (thời gian về trước do đổi sổ hộ khẩu nên không nhớ rõ năm, giấy tờ kèm theo gồm Bản sao sổ hộ khẩu photo ngày 10/10/2002, sổ hộ khẩu photo ngày 19/7/2013 và mã số định danh cá nhân ngày 22/7/2024 thay thế sổ hộ khẩu; Hợp đồng cung ứng và sử dụng điện sinh hoạt ngày 06/9/2002), trong hộ khẩu vẫn còn tên mẹ tôi là Nguyễn Thị T; thực tế bà sống chung với gia đình tôi từ trước đến nay và bây giờ đã 93 tuổi, vậy mà chẳng biết lý do gì, các anh chị em của tôi tìm cách đưa mẹ ra khỏi nhà, nói tôi đuổi mẹ rồi làm đơn kiện gia đình tôi.

Do đó, tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi bà Nguyễn Thị T về việc đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799 vào ngày 19/8/1999 đứng tên hộ ông Phan Thanh T2 tại thửa đất số 36.

*- Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T4, đồng thời ông T4 là đại diện theo ủy quyền của bà N, ông T2, ông T5, bà T6; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T3, Phan Thanh T7 trình bày:*

Chúng tôi đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T vì những lý do sau:

UBND xã H và UBND huyện K có văn bản đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số P120799 của ông Phan Thanh T2 là vô lý vì quá trình xác minh nguồn gốc thời điểm sử dụng đất không đảm bảo, không được coi là chứng cứ. Việc xác minh tại cùng một thời điểm, UBND xã làm việc với 03 người được cho là sống lâu đời tại địa phương, sau đó UBND xã lập và cho 3 người này ký xác nhận vào cùng một biên bản xác minh là không khách quan; việc cho tặng tài sản trong gia đình là chuyện nội bộ của gia đình, gia đình không có trách nhiệm phải thông báo cho người dân sinh sống trong thôn.

UBND huyện cấp Giấy xác nhận số 781/ĐK-TK-RB cho ông Phan C chứ không phải cấp cho ông Phan C và bà Nguyễn Thị T. Diện tích đất được cấp trong GXN số 781 cho ông Phan C khác hoàn toàn so với diện tích đất trong GCNQSDĐ số P120799 mà UBND huyện cấp cho ông T2. Tại thửa số 36, tờ bản đồ số 21 trong GCNQSDĐ số P120799 thì diện tích Khu dân cư là 1250m<sup>2</sup>; trong khi GXN số 781 thì diện tích Khu dân cư chỉ có 800m<sup>2</sup>.

Về thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Thanh T2 đã đảm bảo theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, từ năm 2012 đến năm 2022 ông T2 làm thủ tục cho anh Trần Minh Đ (là con trai của bà Phan Thị H) mượn số đỏ này để thế chấp vay Ngân hàng nên bà Phan Thị H đã biết số đỏ đứng tên ông T2.

Về nội dung bà nội trình bày ba tôi đuổi bà T ra khỏi nhà là hoàn toàn bịa đặt. Bởi lẽ, bà nội đã sinh sống cùng với gia đình chúng tôi gần 50 năm. Do căn nhà xuống cấp nên năm 2023 gia đình tôi tiến thành tháo nhà gỗ xây nhà mới. Trước khi xây nhà ba tôi có hỏi ý kiến của bà nội và các anh em trong gia đình thì mọi người đồng ý, sau khi dỡ nhà tiền bán nhà ba tôi còn giao cho bà. Do bà nội

muốn ở căn nhà gỗ để tiện đi lại sinh hoạt nên gia đình tôi vẫn giữ lại gian nhà gỗ và hiện tại căn nhà mới xây của gia đình tôi vẫn để dành một phòng dành cho bà.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 188/2024/HC-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai 1993; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Áp dụng khoản 1 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 bà Nguyễn Thị T, hủy bỏ một phần Quyết định số 225/QĐ-UB ngày 19/8/1999 của UBND huyện K đối với hộ ông Phan Thanh T2; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ số P 120799 do UBND huyện K cấp ngày 19/8/1999 mang tên hộ ông Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21 diện tích: 1.250m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2024, ông Phan Thanh T4 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thành T8 giữ nguyên quyết định bản án hành chính sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ đã được xem xét, tranh tụng tại phiên tòa và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Xét kháng cáo ông Phan Thanh T4 thì thấy:

Về nguồn gốc đất: Ngày 04/9/1995 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp và xác nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.100m<sup>2</sup> trong số có 800m<sup>2</sup> khu dân cư, 800m<sup>2</sup> đất một lúa, 500m<sup>2</sup> đất màu, vợ chồng bà T ông C đã làm nhà ở sinh sống trên mảnh đất này cùng các con đến khi các con lập gia đình ra ở riêng.

Ông T2 cùng vợ chung sống với bố mẹ trên thửa đất cho đến khi ông T2 phá bỏ nhà cũ và tranh chấp đất với bà T vào năm 2023. Ông Phan Thanh T2 và những người trong hộ gia đình ông T2 thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 36 của bố mẹ ông T2 là ông C bà T được Nhà nước cấp.

[2] Như vậy, có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc thửa đất là do bà T, ông C được Ủy ban nhân dân huyện K cấp và xác nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.100m<sup>2</sup> trong số có 800m<sup>2</sup> khu dân cư, 800m<sup>2</sup> đất một lúa, 500m<sup>2</sup> đất màu. Ông bà đã sử dụng ổn định không tranh chấp với ai cho đến năm 2023.

Ông T2 cho rằng bố mẹ ông đã tặng cho ông diện tích đất trên và quá trình cấp GCNQSDĐ bố mẹ ông không có ý kiến gì. Tuy nhiên, bà T xác định quá trình chung sống, vợ chồng bà chưa tặng cho ai diện tích đất trên. Ngoài ra, tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh T2 thể hiện, thửa đất số 36 tờ bản đồ số 21 nguồn gốc sử dụng đất là do Nhà nước cấp chứ không phải được ông tặng cho nên lời trình bày của ông T2 không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Tại văn bản trình bày của UBND huyện K cũng xác nhận, hộ ông Phan C và bà Nguyễn Thị T đi kinh tế mới từ năm 1976, đã khai hoang, sử dụng diện tích đất nêu trên từ trước cho đến nay, được UBND huyện K cấp Giấy xác nhận số: 781/ĐK-TK- RĐ ngày 04/07/1995 là đúng. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P120799, cấp ngày 19/8/1999 đối với thửa đất nêu trên là không đúng với nguồn gốc sử dụng đất nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120799 được UBND huyện K cấp ngày 19/8/1999 mang tên hộ ông Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số: 21, diện tích: 1.250m<sup>2</sup>.

[4] Xét thấy, Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định khách quan, áp dụng đúng qui định pháp luật chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; hủy bỏ một phần Quyết định số 225/QĐ-UB ngày 19/8/1999 của UBND huyện K đối với hộ ông Phan Thanh T2; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ số P 120799 do UBND huyện K cấp ngày 19/8/1999 mang tên hộ ông Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21 diện tích: 1.250m<sup>2</sup> là có căn cứ nên kháng cáo hủy án sơ thẩm ông T4 là không có căn cứ.

[5] Về án phí HC-PT: Do kháng cáo ông Phan Thanh T4 không được chấp nhận nên ông T4 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tố tụng hành chính;



Căn cứ Luật Đất đai 1993; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Áp dụng khoản 1 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;

1.1. Bác kháng cáo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thành T8 giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 188/2024/HC-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, hủy bỏ một phần Quyết định số 225/QĐ-UB ngày 19/8/1999 của UBND huyện K đối với hộ ông Phan Thanh T2; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ số P 120799 do UBND huyện K cấp ngày 19/8/1999 mang tên hộ ông Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21 diện tích 1.250m<sup>2</sup>.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Phan Thanh T4 phải chịu 300.000 đồng được nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014091 ngày 09/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- 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 Tôn**