

Bản án số: 01/2026/HC-PT

Ngày 08/01/2026

*“V/v kiện quyết định giải quyết khiếu nại,
quyết định hành chính, hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My

Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Ngọc Minh

2. Ông Phạm Cao Gia

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa:
Phan Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2025/TLPT-HC ngày 14 tháng 10 năm 2025 về “Kiện quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2025/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn (Nay là Toà án nhân dân khu vực 2- Đăk Lăk) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Kim M - sinh năm: 1971 (Có mặt), bà Nguyễn Thị H - sinh năm: 1973

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đăk Lăk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Kim M: Luật sư Đặng Phương L - Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ (Có mặt).

Địa chỉ: 8 G, tổ dân phố F, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Hòa

Ủy ban nhân dân xã Tân Hòa, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện kể từ ngày 01/7/2025 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:

Ông Trần Minh T -Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn H1 - sinh năm: 1961 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Kim Q - sinh năm: 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Hoàng Văn Đ - sinh năm: 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn E, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

4. Những người làm chứng:

- Ông Phan Thanh T1 – sinh năm: 1961 (Vắng mặt)

Địa chỉ: K, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phan Văn Đ1 – sinh năm: 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lương văn Đ2 – sinh năm: 1977 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Kim M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện trình bày:**

Năm 1991 ông Bùi Đức T2, địa chỉ tại đội 4, H, xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk có khai hoang thửa đất có chiều ngang mặt đường đi Buôn Ma T3 đi vào Ea Súp giáp bầu cá tại Đội 4, H, xã C, huyện B (nay là thôn A, xã T) để làm ruộng lúa. Đến năm 1995, ông Bùi Đức T2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Kim M toàn bộ diện tích đất ruộng trên và có viết giấy sang nhượng đất ruộng ngày 01/12/1995 giữa hai bên, thể hiện rõ diện tích thửa ruộng 3150m² có chiều ngang 45m, chiều dài 70m, ông T2 chuyển nhượng với giá 2 chỉ vàng 97. Vợ chồng ông M đã giao đủ vàng cho ông T2, đồng thời nhận đất quản lý, sử dụng từ năm 1995. Vợ chồng ông sử dụng trồng lúa đến năm 2003 chuyển nhượng một phần thửa đất trên cho một số người cụ thể:

Ngày 31/11/2003 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1967, địa chỉ thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, 14m mặt đường chiều dài 70m tại thôn A, xã T, huyện B được Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đóng dấu sơ đồ thửa đất chuyển nhượng, xác nhận ngày 15/12/2003.

Ngày 03/12/2003 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1963, địa chỉ thôn C, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk phần đất kế tiếp phần đã chuyển nhượng cho ông H1 14m mặt đường chiều dài 70m tại thôn A, xã T được Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đóng dấu sơ đồ thửa đất, xác nhận ngày 03/12/2003.

Đối với phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1, ngày 15/12/2003 ông H1 cho vợ chồng ông M mượn sử dụng canh tác khi nào có nhu cầu trả lại. Đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Đ ngày 01/5/2004 thì gia đình ông M mua lại của ông Hoàng Văn Đ theo Giấy sang nhượng đất ngày 01/5/2004 giữa hai bên.

Ngoài ra, phần diện tích đất phía sau hướng Tây giáp Bàu cá Minh T4 tại thôn A, xã T vợ chồng ông M có thuê mặt bằng của Ủy ban nhân dân xã T để kinh doanh nuôi cá. Năm 2006, hồ cá cạn nước nên ông M có làm đơn xin phép Ủy ban nhân dân xã T, nạo vét lòng hồ để thuận lợi nuôi thả cá đạt năng suất hơn và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 18/12/2006.

Đất nạo vét lòng hồ, ông M thuê xe đổ đất nâng cao phần đất phía trước mặt đường tỉnh lộ 1 đường đi vào E mua của ông Bùi Đức T2 trên để trồng hoa màu, vì thời tiết huyện B khô cằn không thuận lợi, cạn nước nên trồng lúa không đạt năng suất. Vợ chồng ông M sử dụng ổn định, liên tục, trồng keo, bằng lăng, chuối, cây hoa màu như mì, bắp, đậu sau đó đóng cọc trụ bê tông, rào lưới kẽm gai xung quanh đất.

Vừa qua, gia đình ông M lập hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất có nguồn gốc quá trình sử dụng trên tại Ủy ban nhân dân xã T, Ủy ban nhân dân xã T từ chối giải quyết hồ sơ xin đăng ký cấp giấy của ông M vì lý do đất thuộc đất chuyên dùng (Đất công ích do Nhà nước quản lý, sử dụng) theo Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

Không đồng ý với Thông báo trên nên ông M đã khiếu nại về hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho gia đình ông và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện B giải quyết, ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 quyết định: “Giữ nguyên Thông báo số: 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B” là không đúng nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông M ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ủy ban nhân dân xã T cho rằng theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 2004, mục đích sử dụng đất chuyên dùng (đất công ích do Nhà nước quản lý, sử dụng) là không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng sự thật, không đủ căn cứ.

Tại Báo cáo số 14/BC-TXM ngày 15/7/2024 của Tổ xác minh số 92– Ủy ban nhân dân xã T về kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất một số hộ dân sinh sống cùng thời điểm sử dụng đất với gia đình tôi.

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 thể hiện kết quả xác minh nguồn gốc đất: “Có các hộ dân khai hoang phục hóa để canh tác trồng lúa”, có việc đổ đất. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất trên có xác nhận của những người sinh sống cùng thời điểm sử dụng đất với gia đình ông M (theo Giấy xác nhận ngày 8/11/2024) chứng minh nguồn gốc và toàn bộ quá trình ông M sử dụng đất ổn định, liên tục như trình bày trên hoàn toàn đúng sự thật.

Ngoài ra, gia đình ông M sử dụng đất, trồng cây, đóng cọc rào đất lại nhưng ngày 02/4/2024 ông Nguyễn Kim Q; địa chỉ thôn A, xã T, huyện B tự ý thuê người phá hàng rào, cưa cây, cày trên đất của chúng tôi, tôi đã báo chính quyền địa phương lập biên bản, ông Q thừa nhận hành vi của mình theo Thông báo kết luận nội dung tố cáo số: 121/TBKL-CAX do Công an xã T ban hành ngày 30/7/2024.

Ông Nguyễn Kim M là người sử dụng đất thực tế nhưng ông Nguyễn Kim Q chỉ dẫn đo đạc toàn bộ thửa đất trên theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 119, diện tích 3572,4m² ghi tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Kim Q (gồm cả đất của ông M đang sử dụng và các phần đã chuyển nhượng cho người khác trình bày trên), trái quy định của pháp luật.

Do đó, ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện để bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

- Đề nghị hủy Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

- Đồng thời buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H.

***Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã T trình bày:**

Ngày 14/11/2023 Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim M. Sau khi xem xét nội dung đơn Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đã thụ lý đơn cụ thể như sau:

- Ban hành Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND xã T về việc thành lập tổ xác minh nguồn gốc đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M.

- Tiến hành kiểm tra lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 13/12/2023.

- Tiến hành xác minh nguồn gốc đất theo Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 01/12/2023.

Kết quả xác minh thấy rằng: Tại bản đồ giải thửa số 21 đồ năm 2004 được công nhận ngày 28/6/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 31/01/2005 thì diện tích đất ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H đề nghị cấp giấy chứng nhận đất lần đầu nằm trong

tổng diện tích 57.570m² đất thuộc khu vực “Bầu Minh T4” nay thuộc thửa đất số 58 tờ bản đồ 21 là đất chuyên dùng (đất công do nhà nước quản lý); Mục đích sử dụng đất là đất công ích do xã T quản lý.

Sau khi tiến hành xác minh thì Ủy ban nhân dân xã T đã ban hành Báo cáo số 02/BC-TXM ngày 23/01/2024 về việc tổ xác minh số 122 báo cáo kết quả kiểm tra xác minh nguồn gốc đất, Báo cáo số 03/BC-TXM ngày 23/01/2024 tổ xác minh số 122 về báo cáo đề xuất kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, Báo cáo số 04/BC-TXM ngày 14/3/2024 tổ xác minh số 122 về báo cáo bổ sung kết quả kiểm tra xác minh nguồn gốc đất và Báo cáo số 05/BC-TXM ngày 12/4/2024 tổ xác minh số 122 về báo cáo bổ sung kết quả kiểm tra xác minh nguồn gốc đất theo đơn kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim M.

Căn cứ hồ sơ địa chính, các tài liệu về nguồn gốc đất và qua đối chiếu với các loại hồ sơ có liên quan và kết quả xác minh nguồn gốc đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Kim M. Ủy ban nhân dân xã T ban hành Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 về kết quả giải quyết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân.

Ngày 11/6/2024 Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đã nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Kim M. Sau khi tiếp nhận đơn Ủy ban nhân dân xã T đã xem nội dung đơn thụ lý giải quyết tiến hành thụ lý giải quyết đơn khiếu nại lần đầu và ban hành Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 về việc thành lập tổ xác minh nội dung đơn khiếu nại.

Tại các biên bản xác minh ngày 05/4/2024, 06/4/2024, 07/4/2024, 09/4/2024 và biên bản làm việc ngày 09/4/2024 đối với ông Nguyễn Kim M và tiến hành tổ chức đối thoại đối với người khiếu nại. Sau khi Ủy ban nhân dân xã T theo trình tự thủ tục thì Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Kim M.

Vì vậy Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đề nghị Tòa án giữ nguyên Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T về kết quả giải quyết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân và giữ nguyên Quyết định 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông M.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim M, bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T về kết quả giải quyết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân và giữ nguyên Quyết định 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ trình bày:

Vào cuối năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Kinh M1 01 lô đất tại thôn A, xã T, huyện B có chiều rộng 14 mét mặt đường tỉnh lộ 1, chiều dài 70 mét với giá 2.300.000 đồng đến năm 2004 ông không có

nhu cầu sử dụng nên sang nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Kim M với giá 14.000.000 đồng, hiện nay ông không liên quan đến diện tích đất nêu trên và xin vắng mặt trong các buổi làm việc tại tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào cuối năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Kinh M1 01 lô đất tại thôn A, xã T, huyện B có chiều rộng 14 mét mặt đường tỉnh lộ 1, chiều dài 70 mét chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng có lập giấy sang nhượng viết tay và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận, tuy nhiên ông không canh tác nên cho vợ chồng ông Nguyễn Kim M sử dụng. Việc ông Nguyễn Kim M khởi kiện về hành vi hành chính đối Ủy ban nhân dân xã T không liên quan đến ông và ông từ chối tham gia tố tụng tại tòa án.

Ngày 14/03/2025 ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H làm đơn sửa đổi bổ sung rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 21 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B thành buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14 mét, chiều dài khoảng 70m, theo thủ tục yêu cầu ban đầu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án số 01/2025/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã quyết định:

Căn cứ Điều 30; Điều 31; Điều 193, và Điều 348 của Bộ luật tố tụng hành chính. Căn cứ Điều 128 Điều; 129; Điều 151 và Điều 179 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B và buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 24/6/2025 người bị kiện ông Nguyễn Kim M kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim Q trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông M yêu cầu là do tôi khai hoang, các giấy tờ sang nhượng của ông M cung cấp cho Tòa án chỉ là giấy tờ để hợp thức hóa. Đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho tôi.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Kim M Luật sư Đặng Phương L trình bày:

Hồ sơ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện gia đình ông M là người sử dụng đất ổn định, công khai, liên tục, ngay tình từ năm 1995 đến nay đã 30 năm. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần diện tích gia đình ông M, bà H đề nghị đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất chuyên dùng là không đúng, chưa đủ căn cứ vì nguồn gốc đất các hộ dân khai hoang có trước thời điểm bản đồ đo đạc giải thửa số 21 đo năm 2004. Ủy ban không cung cấp được chứng cứ chứng minh thể hiện đất đã giao cho Hợp tác xã trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1990. Vào năm 2003 khi gia đình ông M, bà H chuyển nhượng đất Ủy ban xã vẫn xác nhận, đóng dấu các Giấy sang nhượng đất, sơ đồ chuyển nhượng của gia đình ông M, bà H và ông Nguyễn Văn H1, ông Hoàng Văn Đ.

Toà án cấp sơ thẩm nhận định phần diện tích gia đình ông M, bà H đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thuộc khu vực “Bàu Minh T4” đã cho vợ chồng ông M thuê để nuôi thả cá là không đúng. Bởi các hợp đồng cho thuê bàu cá Minh T4 giữa ông M và Ủy ban nhân dân xã T thể hiện diện tích thuê khoảng 30.000m² (3ha), nằm sau cây xăng dầu N, không phải ông M thuê ở vị trí đất hiện đang đề nghị xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu.

Ngoài ra, theo nội dung Công văn số 99/CNBD-TTTLT ngày 24/2/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B về việc cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai có nội dung: *“Theo Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện B thì thửa đất ông M bà H đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần quy hoạch đất ở nông thôn, một phần phía sau quy hoạch đất trồng cây hàng năm.....”*.

Ủy ban nhân dân xã T cho rằng ông M, bà H sử dụng đất công ích tại sao năm 2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đất ở, đất trồng cây hàng năm như vậy quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã cũng không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trái quy định quản lý đất đai. Từ

những căn cứ trình bày trên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của của Luật tố tụng hành chính

- Về nội dung: Ông M, bà H khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 21 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H. Nhưng sau đó ông M bà H có sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H. Cấp sơ thẩm không xem xét đình chỉ đối với việc sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện là thiếu sót. Đối với các yêu cầu còn lại bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện là có căn cứ, kháng cáo của ông M, bà H là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Nguyễn Kim M, sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk), đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Kim M là trong hạn và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Kim M, về yêu cầu khởi kiện của ông M, bà H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Ông M bà H khởi kiện yêu cầu huỷ Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

- Ông M, bà H khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 21 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H. Đến ngày 14/3/2025, ông M bà H sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14 mét, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H.

Quá trình giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện của ông M

[2.1] Đối với khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B.

Về nguồn gốc đất theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H cho rằng: Vào năm 1995 ông Bùi Đức T2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà H toàn bộ diện tích đất ruộng có diện tích 3150m² với chiều ngang 45m, chiều dài 70m. Hai bên có lập giấy sang nhượng viết tay vào ngày 01/12/1995 và vợ chồng ông M đã sử dụng đất trồng lúa. Đến năm 2003, vợ chồng ông M chuyển nhượng một phần thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn H1. Ngày 03/12/2003 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Đ, phần đất kế tiếp phần đã chuyển nhượng cho ông H1 14m mặt đường chiều dài 70m. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn Đ không có nhu cầu sử dụng nên sang nhượng lại cho vợ chồng M vào ngày 01/05/2004.

Ngày 14/11/2023 vợ chồng ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H lập hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất còn lại. Ủy ban nhân dân xã T từ chối giải quyết hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 về việc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý với Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 ông M làm đơn khiếu nại và ngày 26/7/2024 Chủ tịch UBND xã T đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số:107/QĐ-UBND về việc giữ nguyên Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B. Sau đó ông M, bà H làm đơn khởi kiện.

Tại các báo cáo xác minh có trong hồ sơ vụ án thể hiện, bản đồ giải thửa số 21 đồ năm 2004 được công nhận ngày 28/6/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 31/01/2005 thì diện tích đất ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là nằm trong tổng diện tích 57.570m² đất thuộc khu vực “Bầu Minh T4”. Nay thuộc thửa đất số 58; tờ bản đồ 21 là đất chuyên dùng do xã T quản lý.

Từ năm 1990 Ban chủ nhiệm hợp tác xã H2 nay là Ủy ban nhân dân xã T đã trực tiếp quản lý và cho các hộ dân phục hóa trồng lúa và thả cá Bầu M2

theo. Trước đó và đến ngày 18/12/2006 Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đồng ý cho phép hộ ông Nguyễn Kim M nạo vét lòng hồ theo đơn của ông Nguyễn Kim M vào ngày 15/12/2006. Hiện nay, ông Nguyễn Kim M đang thuê (thâu) hồ cá Bầu M2 theo để nuôi cá.

Tại công văn số 99/CNBD-TTLT của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 24/02/2025 về cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai trả lời cho ông Nguyễn Kim M cũng khẳng định: Căn cứ theo bản đồ số 21 được Sở tài nguyên và môi trường Phê duyệt ngày 31/01/2005. Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 119, diện tích 3.527m², địa chỉ thửa đất thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Nằm trong thửa đất số 58; tờ bản đồ 21; diện tích 57.570m², mục đích sử dụng CD (đất chuyên dùng) do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Như vậy, phần đất ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H yêu cầu có nguồn gốc là đất chuyên dụng do UBND xã quản lý nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ghi tắt GCNQSDĐ) theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Việc các hộ dân tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng với quy định của pháp luật. Ngoài các giấy tờ viết tay về việc sang nhượng đất ông M cũng không cung cấp được hồ sơ giấy tờ khác để chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ổn định. Tại sổ Mục kê đất được lưu giữ tại xã cũng thể hiện đây trên là đất chuyên dùng, ông M không đăng ký kê khai.

Ngoài ra, căn cứ theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ về điều kiện để hộ gia đình, cá nhân được cấp GCNQSD đất khi không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 phải là người sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Nhưng phần diện tích đất ông M và bà H kê khai, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T tiếp nhận hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Nguyễn Kim Q và bà Đào Thị T5 cũng có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T tiếp nhận hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa hai hộ gia đình ông Nguyễn Kim M, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Kim Q bà Đào Thị T5 tranh chấp về nguồn gốc đất với nhau. Vì là đất chuyên dụng nên Ủy ban nhân dân xã T đã ra Thông báo 67/TB-UBND ngày 02/10/2023 trả lại toàn bộ hồ sơ cho ông Nguyễn Kim Q bà Đào Thị T5.

Với các căn cứ trên Ủy ban nhân dân xã T, huyện B đã ra Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 về việc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông M là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

Về thẩm quyền, trình tự thủ tục, ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T là đảm bảo theo quy định tại Điều 17, Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011.

Xét thấy, thẩm quyền ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là của Chủ tịch UBND xã nên cần xác định người bị kiện là Chủ tịch UBND xã,

quan hệ pháp luật tranh chấp là kiện Quyết định giải quyết khiếu nại và pháp luật được áp dụng giải quyết phải căn cứ theo các quy định của Luật khiếu nại năm 2011. Mặc dù, Bản án sơ thẩm xác định thiếu tư cách người tham gia tố tụng nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vì người đại diện theo pháp luật của UBND xã T trong vụ án là ông Sầm Văn C chức vụ chủ tịch UBND xã, đồng thời cũng là người ký quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu nên cấp phúc thẩm cần xem xét, bổ sung.

Về nội dung: Do không đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND xã T đã ra Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 là có căn cứ như đã phân tích ở trên. Do đó Chủ tịch UBND xã T ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 là đúng theo quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với việc sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông M, bà H. Tại đơn khởi kiện, ông M bà H yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 21m, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H. Ngày 14/03/2025 ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H làm đơn sửa đổi bổ sung buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14 m, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B cho ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H. Cấp sơ thẩm không ban hành thông báo về việc người khởi kiện sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện là thiếu sót.

Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm áp dụng các quy định tại Luật đất đai năm 2024 là không đúng mà phải áp dụng quy định tại Luật đất đai năm 2013 để giải quyết.

Mặc dù bản án sơ thẩm có nhiều thiếu sót nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án. Bởi lẽ, người khởi kiện không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thông báo số 32/TB-UBND ngày 03/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T về kết quả giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B và hành vi không tiếp nhận hồ sơ để thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14m, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk đối với hộ gia đình ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H là đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông M, bà H là có căn cứ.

Với những thiếu sót trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Kim M – Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Kim M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Kim M – Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk.

[2] Căn cứ Điều 30; Điều 31; điểm b, khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của C1 về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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:

[2.1]. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H về việc:

Yêu cầu hủy Thông báo số 32/TB-UBND ngày 3/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 107/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thực hiện xác nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có chiều ngang 14m, chiều dài khoảng 70m, tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Ông Nguyễn Kim M đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng và đã chi phí xong.

[4]. Về án phí:

[4.1] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Kim M và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Kim M đã nộp theo biên lai số 0014560 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk, nay là phòng thi hành án khu vực 2 Đắk Lắk.

[4.2] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Kim M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu số 0000259 ngày 04/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk do Đặng Phương L nộp thay.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 2;
- Phòng THA dân sự khu vực 2;
- THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My

