

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 532/2025/HC-PT
Ngày 11 tháng 12 năm 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 PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Ngọc Đ - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 184/2025/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2025 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2025/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2037/2025/QĐXX-PT ngày 26 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đàm Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Số E H, Phường E, thành phố Đ (nay là phường C - Đ), tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái B, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy ủy quyền ngày 21 tháng 12 năm 2023; có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn B1; địa chỉ cư trú: Số E H, Phường E, thành phố Đ (nay là phường C - Đ), tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Ông Thái B, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện L (nay là xã N), tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh L; địa chỉ: Số D đường T, Phường C, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đàm Thị M là Người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Người khởi kiện là bà Đàm Thị M trình bày:*

Phần diện tích 5.440m² đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do vợ chồng bà M khai phá từ năm 1994 để trồng cà phê và đến năm 2003 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, khi làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn N, bà M phát hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi về nguồn gốc sử dụng đất là đất thuê, nên không thể thực hiện việc chuyển nhượng, nhưng ông N vẫn tiếp tục sử dụng đất trồng bơ và cà phê. Năm 2020, ông N lập giấy viết tay chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Thái B. Ngày 22/8/2020, vợ chồng bà M ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất cho ông B và nộp hồ sơ đăng ký tại Ủy ban nhân dân huyện L. Theo yêu cầu của Phòng T2, Chi cục Thuế huyện L, bà M đã nộp thuế trước bạ và tiền thuê đất từ năm 2003 đến năm 2020 là 9.700.000 đồng. Sau đó, ông B gửi đơn đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2003 cho bà M để cấp lại cho ông B nhưng Ủy ban nhân dân huyện L trả lời rằng không đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với lý do là đất thuê của Nhà nước.

Cùng thời điểm đó, nhiều hộ dân khác có chế độ pháp lý sử dụng đất tương tự bà M có đơn gửi Ủy ban nhân dân tỉnh L đề nghị xem xét giải quyết. Tại Công văn số 2744/UBND-TD ngày 05/5/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh L thống nhất đề xuất của Sở T3, giao cho Ủy ban nhân dân huyện L thu

hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ để cấp mới cho những người đang sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện chủ trương trên, Đoàn Thanh tra tỉnh Lâm Đồng ban hành Kết luận số 15/KL-TT ngày 24/02/2023 có nội dung đất có tranh chấp và có nguồn gốc thuê của Ủy ban nhân dân huyện L, nên Ủy ban nhân dân huyện L đã không tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho người sử dụng đất. Bà Đàm Thị M cho rằng kết luận thanh tra nêu trên là không đúng vì: Đất đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo điểm 4.b Chương 2 Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T4; nguồn gốc đất do tự khai phá từ năm 1994 và có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp và đã đăng ký vào Sổ địa chính xã Đ; đồng thời không phải là đất công như Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định; và Hội đồng này cũng không có thẩm quyền cho thuê đất. Vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538811 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/5/2003 cho hộ bà Đàm Thị M; buộc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Đàm Thị M đối với diện tích 5.440 m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Ngày 25/4/2001, bà Đàm Thị M làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, diện tích 5.440m², mục đích sử dụng CF có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 03/4/2003 với nội dung “đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thủ tục cho thuê đất”. Ngày 17/3/2003, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Ủy ban nhân dân xã Đ biểu quyết nhất trí “đề nghị lập thủ tục cho thuê đất” đối với bà M. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân xã Đ ban hành Thông báo số 08/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất. Ngày 02/4/2003, Ủy ban nhân dân xã Đ lập biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất có ghi rõ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 17/03/2003 nhưng không có ai khiếu nại, kiến nghị. Ngày 02/4/2003, Ủy ban nhân dân xã Đ lập Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện và lập thủ tục cho thuê đất đối với các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có trường hợp của bà Đàm Thị M.

Căn cứ vào quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T4, ngày 19/5/2003 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 640/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 41 hộ gia đình sử dụng đất tại xã Đ, trong đó có hộ bà Đàm Thị M đối với diện tích đất nêu trên. Tại phần “Ghi chú” của danh sách kèm theo Quyết định số 640/QĐ-UBND và “Phần ghi thêm” tại Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho bà M đều thể hiện nội dung “Thuê đất”. Vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 538811 ngày 19/5/2003 là không có căn cứ.

Về yêu cầu của bà M buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cũng là không có căn cứ vì đất có nguồn gốc lấn chiếm và không có các giấy tờ quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T4. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị M.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan trình bày:

1. Ủy ban nhân dân xã Đ: Thống nhất với nội dung trình bày của Ủy ban nhân dân huyện L.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh L trình bày: Năm 2001, các hộ gia đình gồm bà Đàm Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H1 có Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Đ, huyện L. Trong đơn đều kê khai cùng nội dung đất khai hoang từ năm 1994. Sau khi nhận được khiếu nại của công dân, ngày 29/3/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Công văn số 1819/UBND-TD giao cho Sở T3 kiểm tra, xác minh và đề xuất xử lý đơn. Trên cơ sở báo cáo, đề xuất số 216/BC-STNMT ngày 28/4/2021 của Sở T3, Ủy ban nhân dân tỉnh L đã ban hành Công văn số 2744/UBND-TD ngày 05/5/2021 chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện L xem xét, giải quyết cho đúng pháp luật. Trước yêu cầu khởi kiện của bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2025/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị M đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 538811 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/5/2003 cho hộ bà Đàm Thị M đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; buộc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Đàm Thị M đối với diện tích 5.440 m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025, bà Đàm Thị M do ông Thái B đại diện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đàm Thị M do ông Thái B đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị M với những căn cứ sau đây:

Theo quy định tại các điều 17, 20, 24, 25 Luật Đất đai năm 1993 thì Ủy ban nhân dân cấp xã, huyện chỉ được cho cá nhân, hộ gia đình thuê đất 5% công ích với thời hạn thuê 05 năm; đất cho thuê sản xuất nông nghiệp tối đa 20 năm. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện L cho thuê đất nông nghiệp 50 năm là trái thẩm quyền. Đồng thời, theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 85 và Thông tư 1990 của Tổng Cục địa chính thì đất khai phá sau năm 1993 nhưng vẫn sử dụng ổn định, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch thì phải được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải thuê đất. Toàn bộ thủ tục xem xét đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là thuê đất. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nội dung cho thuê đất là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Ngày 25/4/2001, bà Đàm Thị M làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng diện tích 5.440m² với nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thủ tục cho thuê đất. Đơn đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Đ thông qua ngày 17/3/2003. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân xã Đ ban hành Thông báo số 08/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất và đến ngày 02/4/2003 lập biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 17/03/2003 nhưng không có ai khiếu nại, kiến nghị. Vì vậy, ngày 02/4/2003, Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người có đủ điều kiện, trong đó có trường hợp bà M. Như vậy, việc bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung thuê đất của Nhà nước là đúng thực tế. Do đó, việc bà M khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất, là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Đàm Thị M do ông Thái B đại diện nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của bà Đàm Thị M do ông Thái B đại diện như sau:

[4.1] Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 5.440m² đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thể hiện: Vào ngày 25/4/2001, bà Đàm Thị M làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 03/4/2003. Nội dung của Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M có nội dung kê khai nguồn gốc đất do tự khai phá năm 1994, bà M không có bất cứ loại giấy tờ đất nào theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính và cũng tại đơn này, bà M đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thủ tục cho thuê đất. Như vậy, không có cơ sở xác định đất do bà M khai hoang.

[4.2] Trên cơ sở Đơn đề nghị lập thủ tục cho thuê đất của bà M và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, ngày 17/3/2003 Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Đ đã tiến hành họp xét và thông qua. Ngày 17/3/2003, Ủy ban nhân dân xã Đ ban hành Thông báo số 08/TB-UB công khai hồ sơ đăng ký đất và ngày 02/4/2003 thì lập Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất. Hết thời hạn 15 ngày kể từ ngày 17/3/2003 không có khiếu nại, ngày 02/4/2003 Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện và lập thủ tục cho thuê đất đối với các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có trường hợp của bà Đàm Thị M.

[4.3] Ngày 19/5/2003 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 640/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 41 hộ gia đình, trong đó có hộ bà Đàm Thị M đối với diện tích đất 5.440m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ; tại phần “Ghi chú” của Danh sách kèm theo

Quyết định số 640/QĐ-UBND và “Phần ghi thêm” tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M đều thể hiện nội dung “Thuê đất”.

[4.4] Năm 2021, ông Thái B đại diện cho hộ gia đình bà Đàm Thị M có đơn kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị xóa hình thức “Thuê đất” ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538811 đã cấp cho hộ bà Đàm Thị M. Ngày 22/01/2021, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Công văn số 40/UBND-TNMT xác nhận việc cấp giấy chứng nhận đã được thực hiện đúng quy định pháp luật. Không đồng ý với cách giải quyết trên, ông Thái B tiếp tục khiếu nại tới Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Ngày 05/5/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Công văn số 2744/UBND-TD có nội dung: Giao cho Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ gia đình bà Đàm Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H1; đồng thời căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng và thực tế sử dụng đất hiện nay để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, ngày 02/5/2021 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 2110/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538811 ngày 19/5/2003 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ bà Đàm Thị M.

[4.5] Tuy nhiên, tại Kết luận số 15/KL-TTTr ngày 24/3/2023, Thanh tra tỉnh Lâm Đồng đã đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi các Quyết định số 2109, 2110, 2111, 2112 và 2113/QĐ-UBND ngày 06/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L; tiến hành lập thủ tục cho các ông Thái B, Nguyễn Văn S và Trần Nhật D thuê đất theo quy định; tiếp tục quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại khu vực các hộ thuê đất là đất nông nghiệp (CLN).

Tiếp đó, ngày 29/3/2023 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Công văn số 2370/UBND-ĐC về việc kết luận thanh tra lại việc chấp hành quy định của Luật Đất đai trong việc cho thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, chuyển nhượng quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện L với nội dung: Giao Ủy ban nhân dân huyện L chỉ đạo thực hiện các kiến nghị của Thanh tra T1 nêu tại điểm d khoản 1 và khoản 2 mục V Kết luận thanh tra số 15/KL-TTTr nêu trên.

Thực hiện Kết luận thanh tra và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh L, ngày 25/5/2023 Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 1455/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 02/5/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538811 ngày 19/5/2003 đã cấp cho hộ bà Đàm Thị M.

[4.6] Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Công văn số 40/UBND-TNMT, Quyết định số 2110/QĐ-UBND, Quyết định số 1455/QĐ-UBND và việc Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Công văn số 2744/UBND-TD đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của

Luật Đất đai, Luật Khiếu nại, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ.

[4.7] Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đàm Thị M vào ngày 19/5/2003 đã được Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phù hợp với thực tế sử dụng đất cũng như đơn xin cấp quyền sử dụng đất của bà M. Việc bà M khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538811 ngày 19/5/2003 của Ủy ban nhân dân huyện L, đồng thời buộc Ủy ban nhân dân huyện này phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 5440m² đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện này của bà M là đúng.

[4.8] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là hợp pháp nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đàm Thị M là người cao tuổi nên được miễn theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2025/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đàm Thị M do ông Thái B đại diện; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2025/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Nghị định 85/1999/NĐ-CP ngày

28/8/1999 của Chính phủ; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính; Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Thông tư 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị M do ông Thái B là người đại diện đề nghị Tòa án:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 538811 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/5/2003 cho hộ bà Đàm Thị M đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng như giao đất không thu tiền sử dụng đất cho bà Đàm Thị M đối với diện tích 5.440 m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Đàm Thị M phải chịu 4.556.182 đồng và đã nộp đủ.

3. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Đàm Thị M phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0008874 ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Cục thi hành án dân sự (nay là Thi hành án dân sự) tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đàm Thị M được miễn. Hoàn trả lại cho bà M số tiền 300.000 đồng án phí đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0009706 ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Cục thi hành án dân sự (nay là Thi hành án dân sự) tỉnh Lâm Đồng.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2025/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT & KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA - NTCL

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

Ngô Mạnh Cường