

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 07/2026/HC-PT

Ngày: 06/02/2026

*“V/v: Kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực
đất đai”*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hường.

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Bình và ông Nguyễn Duy Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Xuân; chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 06/02/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2025/TLPT-HC ngày 14/10/2025 về việc: *“Kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”*. Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 02/2025/QĐ-PT ngày 18/11/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Chính H, sinh năm 1960; địa chỉ: TDP T, xã P, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Hoàng Văn C – Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Đ; địa chỉ: C L, phường B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người bị kiện: UBND thị trấn P; Chủ tịch UBND thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện: Chủ tịch UBND xã P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Nguyễn Chính H trình bày:

Năm 1995 vợ chồng ông Nguyễn Chính H, bà Đàm Thị Đ nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và vợ là Võ Thị L 01 mảnh đất tại thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk bằng giấy viết tay, có diện tích khoảng hơn 08 sào (8.000m²). Đến năm 1996, vợ chồng ông H sang nhượng lại cho ông Nguyễn Viết B (em rể tôi) 6.000m². Năm 2001, ông B làm thủ tục cấp GCNQSD đất với diện tích 6.680m² đất, ông B lần chiếm thêm 680m² đất. Năm 2022, khi vợ chồng ông H tôi phát hiện ông B lấn chiếm đất, đồng thời chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Trần Minh C1, thì đã có đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, ông B đã thanh toán cho vợ chồng ông H số tiền chênh lệch 200.000.000 đồng do ông B lấn chiếm đất nên giữa các bên không tranh chấp nữa.

Trong thời gian vợ chồng ông H luân phiên ra Bắc vào N (thay nhau chăm mẹ già ở quê) vẫn liên tục sử dụng diện tích đất còn lại (có làm nhà ở, ao và vườn với 25 cây mít, 02 cây bơ, 06 cây muồng, 01 giếng nước) không có tranh chấp với ai khác. Khoảng đầu năm 2022, thì bị kẻ xấu phá bỏ toàn bộ căn nhà cũ, vườn cây, lấp ao và giếng nước của gia đình ông H. Sau khi vợ chồng ông H từ quê vào lại tổ dân phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã xây dựng nhà ở 50m² trên diện tích đất nêu trên, không bị chính quyền địa phương ngăn cản, xử phạt hành chính gì.

Đầu năm 2024, ông H đã gửi đơn đề nghị UBND huyện K thực hiện các thủ tục cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất gia đình ông H đang sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2024, ông H nhận được Công văn số 52/UBND của UBND thị trấn P về việc trả lại đơn của ông H.

Ông H cho rằng Công văn số 52 và hành vi của Chủ tịch UBND thị trấn P không thực hiện các thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất của gia đình ông là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết những vấn đề sau:

1. Huỷ bỏ Công văn số 52/UBND ngày 23/5/2024 của UBND thị trấn P, huyện K về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Chính H.

2. Buộc Chủ tịch UBND thị trấn P, huyện K thực hiện các thủ tục cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất gia đình ông nêu trên theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện trình bày:

Ngày 30/01/2024, UBND thị trấn P nhận được Công văn số 110/UBND-VP ngày 26/01/2024 của UBND huyện K kèm theo đơn của ông Nguyễn Chính H, có nội dung đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho ông đối với phần diện tích ông cho rằng chưa được cấp GCNQSD đất có vị trí tại tổ dân phố T, thị trấn P, diện tích đề nghị 2000m².

UBND thị trấn tiến hành kiểm tra đo đạc ngoài thực địa và đối chiếu kết quả đo đạc với bản đồ giải thửa, bản đồ địa chính lưu tại UBND thị trấn và vị trí theo đơn ông Nguyễn Chính H đề nghị cấp GCNQSD đất như sau:

Hiện trạng kiểm tra: Có nhà tạm và tự bao hàng rào trên đất cho là chưa cấp GCNQSD đất cho gia đình ông H. Diện tích kiểm tra đo đạc hiện trạng 1435,7m².

Đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại UBND thị trấn P: Bản đồ giải thửa đo đạc năm 1993: Diện tích ông H dựng nhà và bao hàng rào ngoài hiện trạng có vị trí thuộc đất bầu T (nằm trong thửa đất số 251, tờ bản đồ số 03).

Bản đồ địa chính đo đạc năm 2010: Diện tích ông H tự dựng nhà và bao hàng rào thuộc một phần thửa đất số 02 và 54, tờ bản đồ số 46.

Theo đơn đề nghị của ông H, vị trí đất ông đề nghị cấp GCNQSD đất có tứ cạnh như sau: Đông giáp đường đất; Tây giáp đất ông P; Nam giáp đất bà Võ Thị L; Bắc giáp đường suối.

Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh Đ, vị trí đất ông H xin cấp GCNQSD đất là đất khu dân cư.

Qua kiểm tra và thu thập thông tin vị trí đất mà ông có đơn đề nghị cấp giấy phía Tây giáp đất ông C1; phía Nam giáp thửa đất 105 chưa cấp GCNQSD đất.

Năm 2001 hộ ông Nguyễn Viết B kê khai cấp GCNQSD đất và được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số R 251987, ngày 25/4/2002 tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 03, diện tích 6680m², mục đích sử dụng đất: Đất ở và cà phê, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, đến năm 2043, trên thửa đất có thể hiện tứ cạnh như sau: Phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp thửa 251; phía Nam giáp thửa 251a, 251b; phía Bắc giáp đường đi.

Ngoài ra không ghi nhận vị trí đất nào có tên ông Nguyễn Chính H trong hồ sơ lưu trữ của UBND thị trấn và đến thời điểm có đơn của ông thì trước đây chưa ghi nhận có việc tranh chấp đất đai của ông H với các gia đình khác.

Năm 2022 UBND thị trấn đã ban hành Quyết định số 1879/QĐ-XPVPHC, ngày 28/4/2022 về nội dung vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Viết B đã tự ý lấn chiếm đất, san lấp mặt bằng, làm đường giao thông trên diện tích đất thuộc bầu T, đúng vị trí ông H hiện tại đang có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất.

Qua kiểm tra hiện trạng và đối chiếu hồ sơ liên quan, UBND thị trấn nhận thấy như sau: Việc ông Nguyễn Chính H đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc vị trí hiện ông đang tự ý làm nhà và bao hàng rào tại tổ dân phố T, thị trấn P là không có cơ sở, không đủ điều kiện xem xét và vi phạm về đất đai được quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Cụ thể: GCNQSD đất số R 251987 cấp ngày 25/4/2002 đứng tên ông Nguyễn Viết B có giới hạn vị trí đường giao thông phân định đất gia đình sử dụng và đất

thuộc bầu T (cạnh thửa đất phía Nam có chiều dài 89m, cạnh phía Bắc có chiều dài 81 đo theo tỷ lệ 1/2000) không còn diện tích như ông H đang đề nghị cấp GCNQSD đất.

Diện tích đất ông H đề nghị cấp GCNQSD đất là diện tích vi phạm trước đây mà ông Nguyễn Viết B tự ý lấn chiếm, san lấp mặt bằng, làm đường giao thông trái quy định, có Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 1870/QĐ-XLVPHC của UBND xã P (nay là thị trấn P) yêu cầu ông B khắc phục hậu quả nhưng đến nay ông H tiếp tục vi phạm, tự ý lấn chiếm trái quy định.

Giấy chuyển nhượng viết tay ông H cung cấp trước đây sang nhượng lại của bà Võ Thị L và ông Nguyễn Hữu N (có giấy chuyển nhượng kèm theo) thể hiện tứ cạnh: phía Đông giáp đường B (nay là bầu T) và được thể hiện trong trích lục kèm theo giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Viết B (cạnh thửa đất phía Nam có chiều dài 89m, cạnh phía Bắc có chiều dài 81m đo theo tỷ lệ 1/2000).

Như vậy, UBND thị trấn nhận thấy diện tích đất ông Nguyễn Chính H đề nghị cấp GCNQSD đất có vị trí diện tích đất mà ông Nguyễn Viết B vi phạm trước đây là không đủ điều kiện xem xét, không đủ cơ sở cấp GCNQSD đất.

Việc ông H tự ý làm nhà ở, trồng hàng rào làm ranh giới là vi phạm về đất đai được quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Từ những căn cứ trên Ủy ban nhân dân thị trấn đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Chính H về việc yêu cầu hủy bỏ Công văn số 52/UBND ngày 23/5/2024 của UBND thị trấn P, huyện K về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Chính H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc Chủ tịch UBND thị trấn P, huyện K thực hiện các thủ tục cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Chính H.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 25/6/2025 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk) đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chính H về việc:

1.1. Yêu cầu Hủy bỏ Công văn số 52/UBND ngày 23/5/2024 của UBND thị trấn P, huyện K về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Chính H, cư trú tại Tổ dân phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

1.2. Buộc Chủ tịch UBND thị trấn P, huyện K thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.662,5m² (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk) gia đình ông H đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 03/7/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Chính H kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Chính H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa ông Nguyễn Hữu N, bà Võ Thị L, ông Nguyễn Viết B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là xác định thiếu người tham gia tố tụng, làm cho việc đánh giá tài liệu chứng cứ thiếu khách quan; chỉ dựa vào lời trình bày của người bị kiện để xác định diện tích đất ông Nguyễn Chính H đề nghị cấp GCNQSD đất là diện tích đất trước đây mà ông Nguyễn Viết B tự ý lấn chiếm, san lấp mặt bằng, làm đường giao thông trái quy định theo Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 1870/QĐ-XLVPHC ngày 28/4/2022 của UBND xã P, trong khi chưa thu thập tài liệu chứng cứ đầy đủ để làm căn cứ giải quyết vụ án mà bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là chưa đủ căn cứ vững chắc. Do đó, đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Chính H - Hủy Bản án sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 25/6/2025 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk). Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk để tiếp tục giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Ngày 13/12/2023, ông Nguyễn Chính H làm đơn đề nghị UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với diện tích gia đình ông đang sử dụng tại thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/01/2024, UBND huyện K ban hành Công văn số 110/UBND-VP giao UBND thị trấn P giải quyết đơn đề nghị của ông H.

Ngày 23/5/2024, UBND thị trấn P ban hành Công văn số 52/UBND về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Chính H, nội dung: Diện tích đất ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ không đủ điều kiện để xem xét, không đủ cơ sở cấp GCNQSDĐ (Gọi tắt là Công văn số 52)

Ngày 02/6/2024, ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Búk Huỷ bỏ Công văn số 52 và buộc Chủ tịch UBND thị trấn P thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông H đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

Xét thấy:

Cấp sơ thẩm thụ lý và xét xử vụ án trước ngày 01/7/2025. Thời điểm này, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu là UBND cấp huyện. Do đó, đối với yêu cầu cấp GCNQSDĐ thì UBND huyện K mới là người bị kiện. Cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện mà xác định UBND thị trấn P là người bị kiện là xác định sai và bỏ sót người tham gia tố tụng.

Tuy nhiên, theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 5; khoản 1 Điều 23 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai thì kể từ ngày 01/7/2025, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch UBND cấp xã. Như vậy, kể từ ngày 01/7/2025 thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện là Chủ tịch UBND xã P, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Ông Nguyễn Chính H trình bày: Nguồn gốc đất do vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hữu N, bà Võ Thị L vào năm 1995, thửa đất có diện tích khoảng 8.000m² tại thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thị trấn P, tỉnh Đắk Lắk). Đến năm 1996, vợ chồng ông H chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Viết B. Phần diện tích đất còn lại thì gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng, có làm nhà ở, đào ao, 01 giếng nước và vườn cây không có tranh chấp với ai. Khoảng đầu năm 2022, vợ chồng ông H về quê chăm mẹ già bị kẻ xấu đã phá bỏ toàn bộ nhà và cây trồng trên đất; sau đó ông H đã xây dựng lại nhà ở diện tích 50m² trên diện tích đất này.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk ngày 13/3/2025 thể hiện (BL 59) tài sản trên đất có 01 nhà tôn, nền xi măng diện tích 75m²; nền bê tông diện tích 67,4m²; tường xây bao, nền láng xi măng diện tích

157,3m²; 34 cây mắc ca, 08 cây cau, 08 bụi chuối, 56 cây chanh dây, 01 cây dừa, 01 cây bàng. Ông H cung cấp “Giấy sang nhượng” viết tay thể hiện tứ cận thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Võ Thị L như sau: hướng Đông giáp đường B; hướng Tây giáp đất ông P; hướng Nam giáp đất còn lại của bà Võ Thị L; hướng Bắc giáp đường suối. Đồng thời ông H có đơn đề nghị lấy lời khai của những người làm chứng (BL 35) nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh tại địa phương nơi có đất, chưa lấy lời khai người chuyển nhượng đất cho ông H và những người làm chứng khác để đánh giá nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Chính H; chưa lấy lời khai của ông Nguyễn Viết B và những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B về nguồn gốc, diện tích đất nhận chuyển nhượng, ranh giới sử dụng thửa đất trên thực tế, có tranh chấp với ông H phần diện tích đất ông H đề nghị cấp GCNQSD đất hay không để xem xét điều kiện cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Chính H là thu thập chưa đầy đủ chứng cứ, chưa đủ căn cứ bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chính H.

[2.2] UBND xã P cho rằng diện tích đất ông H đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc một phần thửa 251c đã cấp GCNQSD đất cho ông B, một phần thuộc đất chưa sử dụng và đất giao thông do UBND xã quản lý, trước đây ông Nguyễn Viết B lấn chiếm đã bị xử phạt vi phạm hành chính.

Tuy nhiên, theo biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Viết B thì diện tích đất ông B lấn chiếm là 604m². Trong khi đó, Tại bản vẽ hiện trạng sử dụng đất theo chỉ dẫn của các đương sự do Công ty cổ phần Đ1 thực hiện thể hiện (BL 60): Thửa đất ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ có diện tích 1.662,5m² có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất dài 80,71m; hướng Tây giáp đất ông N1 (trước đây là đất ông Nguyễn Viết B) dài 81,08m; cạnh hướng Bắc giáp đường đất rộng 13.61m; cạnh hướng Nam giáp thửa đất 105 rộng 23.84m.

Trích lục bản đồ thửa đất số 251c kèm theo GCNQSD đất số R 251987 do UBND huyện K cấp ngày 25/4/2001 cho ông Nguyễn Viết B thể hiện hướng Đông thửa đất 251c, tờ bản đồ số 03 giáp đường đi. Tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1993, nghiệm thu tháng 01 năm 2001 (BL 76) do UBND xã P cung cấp thể hiện phía Đông thửa đất số 251c, tờ bản đồ số 3 giáp đường đi. Đường đi được nối thẳng từ thửa 251b-251c-215. Như vậy, theo Tờ bản đồ địa chính nghiệm thu tháng 01/2001 và Trích lục bản đồ thửa đất số 251c kèm theo GCNQSDĐ số R 251987 thì phía Đông thửa đất 251c đều giáp đường đi, nhưng trên thực tế vẫn còn diện tích đất mà ông H đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Do đó, diện tích đất mà ông H đề nghị cấp GCNQSD có vị trí thuộc một phần thửa đất số 251c theo Trích lục thửa đất kèm GCNQSD mà UBND huyện K cấp ngày 25/4/2001 cho ông Nguyễn Viết B. Trong trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, thì phải xem xét hủy bỏ giá trị pháp lý của GCNQSD đất

số R 251987 đã cấp cho ông Nguyễn Viết B (hiện đã chuyển nhượng và ông Lê Văn N1 đang sử dụng), cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Viết B, ông Lê Văn N1 vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Viết B và ông Lê Văn N1.

[2.3] Công văn số 52 của Chủ tịch UBND thị trấn P về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Chính H, xác định:

- Theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1993: Diện tích ông tự dựng nhà và bao hàng rào ngoài hiện trạng có vị trí thuộc đất bầu T (nằm trong thửa đất số 251, tờ bản đồ 03).

- Bản đồ địa chính được đo đạc năm 2010: Diện tích ông tự dựng nhà và hàng rào thuộc một phần thửa 02 và 54, tờ bản đồ 46.

- Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh Đ: Vị trí đất ông H xin cấp GCNQSD đất là đất khu dân cư.

Như vậy, theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1993, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 03, tên sử dụng đất là ông Nguyễn Viết B, có diện tích 3.585m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm; Theo bản đồ địa chính năm 2010, thửa đất số 02, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn, thửa đất số 54, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Không có tài liệu, chứng cứ nào xác định diện tích đất ông H đề nghị cấp GCNQSD đất là đất thuộc bầu Tầng Mai như UBND xã P trình bày. Cấp sơ thẩm chỉ dựa vào văn bản trình bày của người bị kiện để bác yêu cầu của người khởi kiện, không xác minh thu thập chứng cứ như đã nhận định nêu trên là thiếu sót.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy cấp sơ thẩm xác định sai tư cách người bị kiện, bỏ sót người tham gia tố tụng và chưa xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ nhưng cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Chính H, Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 25/6/2025 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk), giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Chính H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Ông Nguyễn Chính H đã được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Chính H - Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 25/6/2025 của TAND huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk). Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Chính H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TPT TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 8 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lưu Thị Thu Hương