

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 116/2026/HC-PT

Ngày: 26/3/2026

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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hoà**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**
bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thành An**, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham
gia phiên tòa:** ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
19/2025/TLPT- TA ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 87/2025/HC-ST ngày 27 tháng 6 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo của người khởi kiện. Theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 408/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 03 năm 2026,
giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

+ Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1968. Có mặt

+ Bà Đinh Thị S, sinh năm 1968. Có mặt

Cùng địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc xã K, tỉnh
Đắk Lắk)

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân huyện K Búk, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện
K, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc xã K, tỉnh Đắk Lắk)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND và Chủ tịch Ủy ban nhân
dân xã K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Thôn N, xã K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Y Phim M và bà H Rinh N; Cùng địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc xã K). Có mặt

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: KM E, thôn N, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc xã K, tỉnh Đắk Lắk).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ

- Chi nhánh K1; Địa chỉ: Thôn N, xã K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Thôn N, xã K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S trình bày:

Năm 2002, vợ chồng tôi có đôi đất với vợ chồng ông Y Phim M, bà H Rinh Niê 01 thửa đất tại buôn Kđrô 2, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, với diện tích khoảng 650m², trong đó, thửa đất có 10m chiều ngang mặt đường quốc lộ 14, vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường liên thôn; Phía Tây giáp Quốc lộ A; Phía Nam giáp đất ông D; Phía Bắc giáp đường liên thôn. Đến năm 2009, ông Y Phim M và bà H Rinh N có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng tôi. Chúng tôi được cấp GCNQSDĐ số AN 370257 ngày 27/4/2009 mang tên Phạm Văn T1 và Đinh Thị S, thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650 m², trong đó có 400m² đất thổ cư. Ông Y Phim M và bà H Rinh N đã bàn giao thực địa thửa đất cho chúng tôi sử dụng quản lý, xây dựng nhà cửa, sinh sống ổn định từ năm 2002 đến nay. Đến năm 2022, khi chúng tôi làm thủ tục vay ngân hàng, thì được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không đúng với vị trí thửa đất. Sau đó, chúng tôi làm đơn phản ánh tới Ủy ban nhân dân huyện K đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai vị trí, để cấp lại cho đúng vị trí gia đình tôi đang sử dụng, thì nhận được thông báo trả lời số 1177/UBND-TNMT ngày 15/8/2024 của UBND huyện K trả lời rằng việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AN 370257 cho chúng tôi là đúng quy định. Đối với thửa đất nhà chúng tôi đang ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9m².

Qua sự việc trên chúng tôi nhận thấy, việc UBND huyện K trả lời chúng tôi như trên là không thỏa đáng bởi: Khi chúng tôi nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Y Phim M, bà H Rinh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sang nhượng cho chúng tôi, hai bên đã xác định vị trí đất rõ ràng trên thực địa là 01 thửa đất tọa lạc tại buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với diện tích khoảng 650m², trong đó có 400m² đất ở và có 10m chiều ngang giáp quốc lộ A. Sau đó, chúng tôi đã nhận bàn giao thửa đất, đã xây dựng nhà cửa trên đất và sinh sống ổn định đến nay. Ngoài ra, trên địa bàn xã C, ông Y Phim M, bà H Rinh N không có thửa đất có diện tích tương đương như diện tích trên đã chuyển nhượng cho chúng

tôi, nên không thể có sự nhầm lẫn được. Chúng tôi thấy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho chúng tôi, UBND huyện K không xem xét, kiểm tra trên thực địa dẫn đến đã cấp sai vị trí thửa là trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Vậy, nay chúng tôi yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 370257 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/4/2009 cho ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S. Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650 m²; Địa chỉ tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện K phải cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9 m², trong đó có 400 m² đất thổ cư tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S.

Người bị kiện trình bày:

Hồ sơ trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu cho hộ ông Y Phim M: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V457056 tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ) (nay thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 159), diện tích 650m², (Mục đích sử dụng 400m² đất ở và 250m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND huyện K cấp ngày 16/8/2002 cho hộ ông Y Phim M, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K gồm đầy đủ các thủ tục do pháp luật quy định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 457056 tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650m², do UBND huyện K cấp ngày 16/8/2002 cho hộ ông Y Phim M1, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K.

Hồ sơ chuyển nhượng giữa hộ ông Y Phim M chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 457056 tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650m², đất cho ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S gồm đầy đủ các thủ tục pháp luật quy định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 370257, tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650m², (Mục đích sử dụng 400m² đất ở và 250m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND huyện K cấp ngày 27/4/2009 cho ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K

Căn cứ vào hồ sơ tài liệu được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện K. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và tài liệu cho thấy:

Thứ nhất: Ngày 16/8/2002, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 457056 tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ) (nay thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 159), diện tích 650m², (Mục đích sử dụng 400m² đất ở và 250m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND huyện K cấp ngày 16/8/2002 cho hộ ông Y Phim M, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K là cấp đúng vị trí, đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Thứ hai: Ngày 23/7/2024, các phòng ban chuyên môn của huyện tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, kiểm tra hồ sơ địa chính và làm việc với UBND và Công chức địa chính xã C cùng hộ gia đình bà Đinh Thị S1. Kết quả kiểm tra thực địa tại thửa đất nêu trên và kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính thì nhận thấy UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 457056 tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ) (nay thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 159), diện tích 650m², (Mục đích sử dụng 400m² đất ở và 250m² đất trồng cây hàng năm khác) do UBND huyện K cấp ngày 16/8/2002 cho hộ ông Y Phim M, địa chỉ thửa đất tại xã C, huyện K là cấp đúng vị trí, đúng đối tượng sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Thứ ba: Căn cứ Quyết định số 874/QĐ-UB, ngày 24/7/2004 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi 2.656,4 ha đất của Ban Q1 14 giao cho UBND huyện K quản lý thì thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9m² có nguồn gốc đất nông lâm trường

Thứ tư: Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K và hồ sơ lưu trữ tại UBND xã C cho thấy thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9m² chưa được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định "*Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc nông lâm trường, Chỉ được thực hiện khi có Phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc cấp giấy chứng nhận, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân...*". Vì vậy, đề nghị của ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S về việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9m² (nếu đủ điều kiện) chỉ được thực hiện sau khi UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất có nguồn gốc đất nông lâm trường.

Vì vậy, đề nghị bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S, bởi vì UBND huyện đã cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K: Trình bày như người bị kiện đã nêu.

3.2. Ông Y Phim M: Năm 1995, ông Y Thanh M2 (tên gọi khác Ama L) có chuyển nhượng 1 thửa đất diện tích ngang 17m x dài 65m cho ông Chu Thanh B (có giấy viết tay kèm theo) Năm 1999, ông Chu Thanh B chuyển nhượng cho vợ chồng tôi thửa đất nêu trên. Đến năm 2000 tôi có sang nhượng một phần thửa đất trên là 8m ngang x 65m dài cho bà Nghiêm Thị Q. Năm 2002, tôi đổi phần diện tích đất còn lại là 9m ngang theo Quốc lộ A x 65m dài với vợ chồng ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S. Sau đó, ông T1 và bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất theo quy định. Phần đất đổi với ông T1 và bà S chúng tôi cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà S, tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.3. Bà H Rinh N: Thống nhất với lời trình bày của ông Y Phim M.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 87/2025/HC-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“Căn cứ: khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai năm 2003, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 370257 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/4/2009 cho ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S;

- Bác yêu cầu của ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện K phải cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9 m², trong đó có 400 m² đất thổ cư tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S.”

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

Ngày 11/7/2025, bà Đinh Thị S có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Đinh Thị S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S là đúng quy định pháp luật. Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà S về việc buộc UBND huyện K phải cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155 là đúng quy định pháp luật, nhưng phần nhận định để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không phù hợp đề nghị HĐXX sửa lại phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S không

cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 370257 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S ngày 27/4/2009 và hành vi yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Nguồn gốc thửa đất gia đình ông T1, bà S đang sử dụng:

Năm 2002, vợ chồng ông Y Phim M, bà H Rim N1 có đổi cho vợ chồng ông Phạm Văn T1, bà Đinh Thị S 01 thửa đất có diện tích 650m² tại thôn K, xã C. Gia đình ông T1, bà S đã sử dụng thửa đất từ đó cho đến nay.

Ngày 16/8/2002, ông Y Phim M được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 342944, đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650m², trong đó có 400m² đất ở và 250m² đất màu

Ngày 24/3/2009, ông Y Phim M đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 cho vợ chồng ông T1, bà S.

Ngày 27/4/2009, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 370257, đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 650m², gồm 400m² đất ở và 250m² đất màu cho vợ chồng ông T1, bà S.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông T1, bà S phát hiện thửa đất gia đình đang sử dụng không phải là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10.

Theo “*Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, kiểm tra hồ sơ địa chính*” ngày 23/7/2024 do UBND xã C lập, thể hiện:

“*Kết quả kiểm tra tại thửa đất 75, tờ bản đồ 155, diện tích 862,9m², địa chỉ thửa đất xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.*

Thửa đất của ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S đang sử dụng có ranh giới, tứ cận như sau: Phía Đông giáp: đường đất; Phía Tây giáp: Quốc lộ A; Phía

Nam giáp: thửa 74; Phía Bắc giáp: đường bê tông...hiện trạng: Nhà cấp 4, diện tích 300m², xây dựng từ năm 2019, sử dụng ổn định đến nay.

Kết quả kiểm tra hiện trạng tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 (nay theo bản đồ số hóa thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 159) từ cận như sau: Phía Đông giáp: thửa số 22 tờ bản đồ số 159; Phía Tây giáp: thửa 25, 18 của ông Y Blum M3 và ông Y Brô M4; Phía Nam giáp: thửa 51 của ông Y Kloh N2; Phía Bắc giáp: thửa 18 ông Y Brô M4...Hiện trạng: trồng cà phê được ông Phạm Văn T1 và bà Đinh Thị S đang sử dụng ổn định”

Như vậy, thửa đất mà vợ chồng ông T1, bà S đã sử dụng từ năm 2002 (đổi đất với vợ chồng ông Y Phim M) là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9m² có nguồn gốc là đất nông lâm trường và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị S2 yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện K phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù gia đình ông T1, bà S2 đang thực tế sử dụng đất, nhưng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155 có nguồn gốc là đất nông lâm trường.

Theo Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2 về hồ sơ địa chính quy định hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu:

“1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu gồm có:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất;

c) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 08/ĐK;

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

e) Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ quy định tại các Điểm a, b và d Khoản này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Q2, Bộ trưởng Bộ C về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

g) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế”.

Theo quy định trên, gia đình ông T1, bà S2 phải có hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi, ông T1, bà S2 nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1, bà S2 mới có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng hiện nay, ông T1, bà S2 vẫn chưa có hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên Tòa án không có thẩm quyền buộc Ủy ban nhân dân huyện K phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 155, diện tích 862,9m². Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà S2 là đúng quy định pháp luật.

[5] Như phân tích ở trên, gia đình ông T1, bà S2 chưa có hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên Tòa án chưa có thẩm quyền để xem xét hộ gia đình ông T1, bà S2 có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “Căn cứ Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc nông lâm trường, chỉ được thực hiện khi có phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt” để từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà S2 là không phù hợp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đình Thị S3 không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S2.

[7] Về án phí: bà Đình Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị S. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 87/2025/HC-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 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;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Đinh Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận bà Đinh Thị S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0000375 ngày 16/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà