

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 - LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 10/2026/HC-ST
Ngày 26-8-2026
*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực
đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Xanh, bà Lê Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lâm Oanh là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 14/2026/TLST-HC ngày 12 tháng 5 năm 2026 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử: 11/2026/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Anh Mai Thanh H, sinh năm 1988; địa chỉ: Số nhà D N thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Mai Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành N - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Võ Đình C, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2026 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Năm 1982, ông Mai Văn T có khai phá diện tích đất khoảng 200m² tại thửa đất số 268, tờ bản đồ 148, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ (tờ bản đồ số hoá đo đạc năm 2019), từ năm 1982 đến nay ông T luôn trực tiếp sử dụng và canh tác cụ thể trồng 05 cây bơ to đường kính 50cm, 04 cây bơ nhỏ đường kính 30cm và cây cà phê. Đến năm 2020 ông Nguyễn L khiếu nại ông T cùng 15 hộ trong xóm thôn Đ cũ. Ngày 02/7/2020 Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ tiến hành hoà giải và đã hoà giải thành tại biên bản hoà giải (điểm 01 mục kết luận) cụ thể: các bên đã đồng ý giữ

nguyên hiện trạng con đường 04 mét, sau khi đo đạc số hoá có bản đồ sẽ tiến hành cắm mốc và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ liên quan cũng như xác định lại vị trí con đường. Ngày 30/10/2025 sau khi nhà nước thực hiện bản đồ số hoá thì ông T đi kê khai hồ sơ đăng ký cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 268, tờ bản đồ 148, tờ bản đồ số hoá đo đạc năm 2019; vì lý do lớn tuổi nên ông T đã uỷ quyền cho con ông là anh Mai Thanh H đứng tên hồ sơ kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên. Ngày 19/12/2025 ông T nhận được Công văn số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 của UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng về việc trả lại hồ sơ với lý do ngày 06/8/2025 ông Võ Đình C có gửi đơn khiếu nại đất đang có tranh chấp. Ông T cho rằng biên bản hoà giải ngày 02/7/2020 đã hoà giải thành nên ngày 06/8/2025 ông Võ Đình C có yêu cầu khiếu nại là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Mai Thanh H (con ông T) khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng tuyên huỷ Thông báo số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 của UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng và buộc Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng phải tiếp nhận hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 268, tờ bản đồ 148 bản đồ số hoá đo đạc năm 2019.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thành N (người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng trình bày: Ngày 30/10/2025 ông Mai Thanh H nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 268 tờ bản đồ 148 diện tích 198,3 m². Qua quá trình kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan, căn cứ vào quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Việc UBND xã T ban hành Công văn số 651/UBND-KT, ngày 07/11/2025 về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết là đúng theo quy định, với các lý do như sau:

- Phần diện tích đề nghị cấp GCN đang phát sinh tranh chấp: Kết quả kiểm tra đối chiếu bản đồ địa chính (đo đạc năm 2019) thì phần diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 268 tờ bản đồ số 148, diện tích 198,3 m² thuộc thửa đất 220 tờ bản đồ số 09 (bản đồ đo đạc năm 1994 xã Đ cũ). Năm 2020 khu dân cư sinh sống tại tuyến đường đầu nối với đường T phát sinh tranh chấp, người đại diện là ông Võ Đình C với ông Mai Văn T, tuy nhiên đến nay các bên chưa giải quyết thống nhất được với nhau về ranh giới sử dụng đất đối với lối đi chung dân sinh nói trên. Tại các buổi làm việc, hòa giải vào năm 2020 của UBND xã Đ (cũ) đối với các cá nhân có liên quan cho rằng thửa đất 220 tờ bản đồ số 09 (bản đồ đo đạc năm 1994 xã Đ cũ) là của bà Phạm Thị Đ và ông Nguyễn Thiện B, thường trú tại Thôn A, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào các biên bản xác minh lập ngày 23/12/2021 của công chức địa chính xã Đ (cũ), qua lấy phiếu ý kiến của 02/02 hộ gia đình bao gồm hộ ông Lê Văn T1, hộ ông Hoàng Văn L1 (các hộ dân sinh sống lâu năm) đều khẳng định nguồn gốc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 09 diện tích 320m² bản đồ đo đạc năm 1994 xã Đ cũ (là thửa đất số 268 tờ bản đồ 148 bản đồ đo đạc năm 2019) có nguồn gốc của ông Nguyễn Thiện B và bà Phạm Thị Đ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án Người làm chứng ông Võ Đình C trình bày:

Từ trước tới nay các hộ dân tại hẻm sát bên G (Tư Cường) của nhà ông C thuộc thôn Đ, xã Đ cũ nay là thôn Đ xã T, tỉnh Lâm Đồng có một lối đi chung vào xóm, đây vốn là lối đi đã có từ trước (dẫn vào khu nhà kho của Công ty T2 trước đây), có một đường dân sinh từ xa xưa rộng khoảng 3m, sau khi gia đình ông C làm nhà có hiến thêm 2m là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C nên con đường này rộng lên 5m, phần còn lại tiếp giáp với hành lang quốc lộ A đã có mốc lộ giới của nhà nước.

Tuy nhiên, hộ ông Mai Văn T cho rằng một phần đất lối đi chung là của nhà ông T khai hoang năm 1985 và muốn lấy lại nhưng gia đình ông T không có các loại giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như giấy tờ liên quan mà ngang nhiên rào chiếm lối đi dẫn đến tranh chấp với các hộ dân sử dụng lối đi này. Việc tranh chấp này đã xảy ra từ rất lâu, năm 2020 các hộ dân chúng và ông C có nộp đơn lên Ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu giải quyết, xã đã tiến hành hòa giải nhưng sau đó không cấm mốc ranh giới phân định cụ thể nên tranh chấp kéo dài, tháng 7/2025 ông T tự ý dựng hàng rào tôn, xây móng đá hộc lần khoảng hơn 2m chiều ngang của lối đi này, tháng 8/2025 các hộ dân và ông C đã nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng nhưng đến nay chưa có kết quả. Theo ông C được biết thì thửa đất 268 tờ bản đồ số 9 (bản đồ đo đạc năm 1994 xã Đ cũ) nằm trên hành lang an toàn giao thông của quốc lộ A, hơn nữa phía giáp ranh với lối đi dân sinh đang tranh chấp với các hộ dân và ông C chưa được giải quyết dứt điểm nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng phát biểu:* Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định. Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật TTHC năm 2025, điểm e khoản 1 Điều 151 Luật đất đai 2024, Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, đề nghị HĐXX: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Mai Thanh H về việc yêu cầu: Hủy Thông báo số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 của UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng V/v trả hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất và yêu cầu buộc UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng phải tiếp nhận hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 268 tờ bản đồ số 138 bản đồ số hóa đo năm 2019 của anh Mai Thanh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Anh Mai Thanh H khởi kiện yêu cầu “hủy Thông báo số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 của UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng và buộc Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng phải tiếp nhận hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ 148 bản đồ số hóa đo năm 2019” là khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng theo quy định tại Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật TTHC năm 2025. Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng nên căn cứ Điều 31 Luật tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 07/11/2025, Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng ban hành Công văn số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 về việc trả hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết của anh Mai Thanh H, trú tại Thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 15/04/2026 anh Mai Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Đối với yêu cầu hủy Công văn số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 của UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng về việc trả hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết của anh Mai Thanh H, trú tại Thôn B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng: Phần diện tích đất mà anh H đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 268 tờ bản đồ số 148, bản đồ số hóa năm 2019, diện tích 198,3 m², tương ứng với thửa đất 220 tờ bản đồ số 09 (bản đồ đo đạc năm 1994 xã Đ cũ), đất tọa lạc tại Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2020 khu dân cư sinh sống tại tuyến đường đầu nối với đường T phát sinh tranh chấp, người đại diện là ông Võ Đình C với ông Mai Văn T, tuy nhiên đến nay phần đất giáp ranh với lối đi dân sinh đang tranh chấp với các hộ dân xung quanh chưa được giải quyết dứt điểm.

Tại điểm e khoản 1 Điều 151 Luật đất đai 2024 quy định: “1. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:

e) Đất đang có tranh chấp, đang bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; quyền sử dụng đất đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật”.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân xã T ban hành Công văn số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 về việc trả hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết của anh Mai Thanh H là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Ngoài ra theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và lồng ghép bản đồ thì diện tích đất do người sử dụng đất là ông Mai Văn T xác định thuộc chỉ giới quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[3]. Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xét thấy cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật TTHC năm 2025, điểm e khoản 1 Điều 151 Luật đất đai 2024; Áp dụng khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Mai Thanh H về việc yêu cầu: Hủy Thông báo số 651/UBND-KT ngày 07/11/2025 của UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng về việc trả hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Buộc UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng phải tiếp nhận hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 268 tờ bản đồ số 138 bản đồ số hóa đo năm 2019.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 358 và 359 của Luật Tổ tụng hành chính: Anh Mai Thanh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 1.430.000đ (đã thực hiện xong).

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Mai Thanh H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, và được khấu trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0008436 ngày 11/5/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8-Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8-Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Thế Thắng