

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: 224/2026/HC-PT  
Ngày 18 tháng 3 năm 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Hồng

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Văn Mười

Ông Trần Ngọc Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Nhân – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2026, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số: 393/2025/TLPT-HC ngày 26 tháng 11 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: 49/2025/HC-ST ngày 07/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Mã Đức P, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ A, thị trấn L, huyện Đ (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mã Đức P: Ông Đào Trung H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số G đường N, thị trấn L, huyện Đ, (nay là xã Đ) tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. **Người bị kiện:**

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L; Địa chỉ: D T, phường C, thành phố Đ (nay là phường X - Đ) tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng), có đơn xin vắng mặt.

2.3. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng), có đơn xin vắng mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Mã Đức P – Là Người khởi kiện.

Phiên tòa được tiến hành tại hai điểm cầu gồm: Điểm cầu trung tâm là phòng xử án của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**I. Tại điểm cầu trung tâm gồm có:**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Hồng

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Văn Mười

Ông Trần Ngọc Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Nhân – Kiểm sát viên.

**II. Tại điểm cầu thành phần gồm có:**

1. *Người khởi kiện:* Ông Mã Đức P, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ A, thị trấn L, huyện Đ (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mã Đức P: Ông Đào Trung H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số G đường N, thị trấn L, huyện Đ, (nay là xã Đ) tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L; Địa chỉ: D T, phường C, thành phố Đ (nay là phường X - Đ) tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng), có đơn xin vắng mặt.

2.3. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng), có đơn xin xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện ông Mã Đức P và người đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày:

Trước năm 1975, gia đình ông P có khai phá, quản lý sử dụng diện tích đất khoảng 1ha, tọa lạc tại khu vực Cầu V thuộc xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Khoảng năm 1978 - 1979, do diện tích đất gia đình ông P sử dụng nói trên thuộc ranh giới hành chính xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nên gia đình ông không được sử dụng diện tích đất tại khu vực Cầu V. Đến năm 1983, gia đình ông P được hợp tác xã L1, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giao cho gia đình quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 3.220m<sup>2</sup> tại khu vực L - Nam sông Đ nay thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên, ông P xây nhà để ở vào năm 2004 và đến năm 2012, năm 2017 gia đình ông P tiếp tục tạo lập xây thêm hai căn nhà trên diện tích đất nói trên.

Vào các năm 2016, 2020 và 2021, ông P làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất nói trên cho ông P nhưng không được giải quyết. Sau nhiều lần ông P có đơn khiếu nại, vào ngày 21/02/2024 ông P được nhận bản photo Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đ có nội dung: “*Diện tích đất ông Mã Đức P đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L, huyện Đ quản lý. Ông Mã Đức P không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất...*”; “*Việc ông Mã Đức P đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là không có cơ sở, xem xét giải quyết*”. Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ trả lời như trên là không có cơ sở, không phù hợp quy định của pháp luật, lý do: Ngày 18/11/1999, UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số: 906/QĐ-UB về việc thu hồi diện tích 273.729m<sup>2</sup> đất của 102 hộ gia đình cá nhân đang sản xuất tại khu vực Lầu L sông Đ để quy hoạch khu dân cư. Trong đó hộ ông P (Mã Đức P) bị thu hồi diện tích 3.220m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số: 1436, tờ bản đồ số 13 (1993), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng loại đất thu hồi là đất sản xuất nông nghiệp.

Nguồn gốc diện tích đất thu hồi nêu trên là do UBND thị trấn L, huyện Đ quản lý đất vắng chủ, sau đó giao cho hợp tác xã L1 quản lý trước năm 1980, sau đó hợp tác xã L1 giao cho các xã viên để sản xuất nông nghiệp trong đó có hộ ông P được giao thửa đất nêu trên, lý do là gia đình ông P bị cắt xâm canh diện tích đất nông nghiệp khu C, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Từ những lý do, trên ông P khẳng định việc ông P quản lý sử dụng diện tích đất thuộc thửa 1436, tờ bản đồ số 13 (1993) nay thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc được Hợp tác xã L1 giao đất để sản xuất nông nghiệp từ năm 1978 - 1979, hộ ông P sử dụng ổn định đến khi bị thu hồi để thực hiện dự án quy hoạch khu dân cư Nam sông Đ theo Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 (được điều chỉnh tại Quyết định số: 3031/QĐ-UBND ngày 11/12/2007). Khi UBND huyện Đ thu hồi đất thực hiện dự án chưa

xem xét đến quyền lợi của hộ ông P (như việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất và cây trồng trên đất khi bị thu hồi v.v...). Hơn nữa, sau khi có quyết định thu hồi đất thì do không tiến hành thực hiện việc quy hoạch nên hộ gia đình ông P vẫn sử dụng ổn định diện tích đất nói trên để sản xuất và tạo lập nhiều căn nhà ở, sinh sống ổn định từ đó cho đến ngày hôm nay; khi ông P tạo lập nhà ở nói trên thì UBND thị trấn L đều biết nhưng không có ý kiến gì, mặt khác UBND thị trấn L cũng không xử lý về xây dựng đối với ông P. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng hộ ông P đã đăng ký kê khai, vì vậy tại sổ mục kê năm 2014 của UBND thị trấn L thể hiện thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 diện tích 1.738m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng là ông P.

Như vậy, có căn cứ xác định từ khi có quyết định thu hồi đất của hộ ông P cho đến ngày hôm nay các cơ quan nhà nước chưa thực hiện thu hồi đất của ông P, Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ cho rằng diện tích đất 3.220m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1436, tờ bản đồ số 13 (1993) nay thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là đất do UBND thị trấn L, huyện Đ quản lý là không có cơ sở bởi trên thực tế từ trước đến nay, UBND thị trấn L không thực sự quản lý, sử dụng, không ký hợp đồng hoặc yêu cầu hộ ông P ký hợp đồng thuê diện tích đất nêu trên.

Mặt khác, vào năm 2006 - 2007 nhiều hộ dân quản lý, sử dụng đất lân cận với diện tích đất của ông P như hộ Hoàng Thị P1, Bạc Thị H2, Trần Thị N1, Nguyễn Thị M1, Huỳnh Vĩnh P2, Nguyễn Thị N2 có đơn kiến nghị xem xét giải quyết quyền lợi do bị thu hồi đất thì UBND huyện Đ đã ban hành quyết định số: 3031/QĐ-UBND ngày 11/12/2007 về việc điều chỉnh Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999, trong đó có nội dung: không thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích đất của các hộ nói trên và sau khi có quyết định giải quyết của UBND huyện Đ thì các hộ nói trên đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, các hộ mà ông P vừa nêu trên cũng có nguồn gốc sử dụng đất tương tự như ông P nhưng lại được các cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng hộ ông P lại không được cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết đơn khiếu nại của ông P, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 nội dung: *“Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông P đối với việc ông P khiếu nại văn bản số 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ; giữ nguyên nội dung văn bản nói trên”*. Ông P tiếp tục khiếu nại lần 2 thì Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 cùng nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông P; Giữ nguyên Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mã Đức P.

Nay ông Mã Đức P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Văn bản số 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P; Hủy Quyết định số 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu); Hủy Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc

giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai); Buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất do ông Mã Đức P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Mã Đức P.

- *Người bị kiện UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND huyện Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) trình bày:*

Qua rà soát hồ sơ cho thấy: diện tích đất ông Mã Đức P sử dụng và đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất số: 1436, tờ bản đồ số 13 (299), thị trấn L tương ứng với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L theo hồ sơ quản lý qua các thời kỳ là đất do Nhà nước quản lý, thuộc phạm vi thu hồi theo Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 của UBND huyện Đ.

Về nguồn gốc sử dụng đất tại khu vực Lầu L sông Đ này, theo báo cáo của UBND thị trấn L thể hiện vào năm 1984 theo chủ trương cất đất xâm canh, các hộ dân của thị trấn có đất ở các xã khác bị thu hồi phải trở lại địa phương để được bố trí đất để canh tác, trong đó phần lớn là xã viên Hợp tác xã Liên Thái (viết tắt HTX L1). Lúc bấy giờ khu vực đất Lầu Lý là vùng đất vắng chủ do chủ sử dụng là ông Lý Phúi G và Lý Phúi C bỏ đi nước ngoài được UBND thị trấn L giao cho HTX L1 quản lý sản xuất nông nghiệp với diện tích 27,440ha. Theo chủ trương chung lúc bấy giờ, HTX L1 giao cho các hộ xã viên để sản xuất nông nghiệp, sau khi HTX Liên Thái giải thể thì UBND thị trấn L quản lý.

Đến năm 1997, khi có Quyết định số: 532/QĐ-UB ngày 16/4/1997 của UBND tỉnh L phê duyệt về đầu tư dự án khả thi tổ chức lại sản xuất và bố trí dân di cư tự do thôn P xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì các xã viên được tạm giao sản xuất trên khu vực này đều bị thu hồi theo Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 của UBND huyện Đ để thực hiện dự án.

Ngày 18/11/1999, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 906/QĐ-UB về việc thu hồi diện tích 273.729m<sup>2</sup> đất nông nghiệp hiện do UBND thị trấn L quản lý tại khu vực Nam sông Đ giao cho UBND thị trấn L chủ trì với các phòng ban đơn vị liên quan tổ chức xác định vị trí, cắm mốc thu hồi đất, có kế hoạch sử dụng đất cụ thể trình UBND huyện và các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết (trong danh sách 102 hộ bị thu hồi đất, có trường hợp của ông Mã Đức P, thửa đất số: 1436, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.220m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, dự án chưa thực hiện nên các hộ dân vẫn tiếp tục sử dụng.

Hiện nay, diện tích đất trên nằm trong phạm vi quy hoạch chi tiết Khu đô thị N, thị trấn L đã được UBND huyện Đ phê duyệt tại Quyết định số: 524/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số: 2023/QĐ-UBND ngày 04/11/2022. Sau đó, UBND thị trấn L đã ban hành Thông báo số: 217/TB-UBND ngày 07/12/2023 và Thông báo số: 82/TB-UBND ngày 06/5/2024 yêu cầu chấm dứt sản xuất trên diện tích đất công do UBND thị trấn L quản lý tại khu vực N sông Đ, trong đó có hộ ông Mã Đức P.

Liên quan đến nội dung việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mã Đức P: Ngày 01/8/2017, UBND thị trấn L đã có Thông báo số: 116/TB-UBND về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mã Đức P với lý do: Thửa đất nêu trên là đất công do UBND thị trấn quản lý, đồng thời, qua làm việc ông Mã Đức P không cung cấp được các giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Trường hợp ông Mã Đức P không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, UBND huyện Đ ban hành văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 trả lời đơn của ông Mã Đức P đúng quy định của pháp luật và Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu) cũng ban hành đúng quy định của pháp luật.

Do đó, người bị kiện UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND huyện Đ có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã Đ căn cứ Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau: *“Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;”* không đồng ý các nội dung khởi kiện của ông Mã Đức P. Đề nghị Tòa án giải quyết bác nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Mã Đức P.

- *Người người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh L có ý kiến:* Theo kết quả xác minh của Sở T2 tại Báo cáo số 118/BC-STNMT ngày 27/02/2025 thể hiện:

Theo ý kiến của bà Nguyễn Thị H3 (người đại diện theo ủy quyền của ông Mã Đức P) đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do HTX L1 giao cho ông Mã Đức P sử dụng để sản xuất nông nghiệp từ năm 1983 với diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> (việc giao nhận không có giấy tờ, tài liệu chứng minh). Bà Nguyễn Thị H3 cung cấp bản photo (không có bản chính để kiểm tra, đối chiếu) Đơn đề nghị giải quyết ruộng đất ngày 11/5/1995 của ông Hoàng Chin L về danh sách 23 hộ sử dụng đất tại cánh đồng N, Cầu V; trong đó, có tên ông Mã Đức P; đơn có xác nhận của UBND thị trấn L đề ngày 13/5/1995. Ngoài ra, người khiếu nại không cung cấp giấy tờ, tài liệu nào khác liên quan đến nguồn gốc và việc quản lý sử dụng đất đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 đo đạc năm 2014 (tương ứng với thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 đo đạc 299), thị trấn L, huyện Đ. Sau khi được HTX L1 giao đất, ông Mã Đức P sử dụng để sản xuất nông nghiệp và để ở từ đó đến nay. Trên đất, ông Mã Đức P đã tạo lập 03 căn nhà cấp 4 sử dụng để ở, thời điểm tạo lập nhà vào năm 2004, 2012, 2017 (việc xây dựng có Đơn xin phép nhưng không được sự cho phép của UBND thị trấn L và cơ quan có thẩm quyền). Quá trình sử dụng đất từ năm 1983 đến nay, ông Mã Đức P cho rằng có đăng ký kê khai; tại Sổ mục kê lưu giữ tại thị trấn L có thể hiện tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 là ông Mã Đức P nhưng không có chứng từ nộp thuế sử dụng đất đối với phần diện tích đang sử dụng và đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Về việc quản lý đối với phần diện tích ông Mã Đức P đang khiếu nại: Năm 1984, theo chủ trương cất đất xâm canh, các hộ dân của thị trấn có đất ở các xã khác bị thu hồi phải trở lại địa phương để được bố trí đất canh tác; trong đó, phần lớn là xã viên HTX L1. Lúc bấy giờ khu vực đất Lầu Lý là vùng đất vắng chủ do chủ sử dụng là ông Lý Phùì G và Lý Phùì C bỏ đi nước ngoài được UBND thị trấn L giao cho Hợp tác xã L1 quản lý sản xuất nông nghiệp với diện tích 27,440ha. Theo chủ trương chung lúc bấy giờ, Hợp tác xã giao cho các hộ xã viên để sản xuất nông nghiệp, sau khi Hợp tác xã giải thể thì UBND thị trấn L quản lý.

Đến năm 1997, khi UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 532/QĐ- UB ngày 16/4/1997 phê duyệt đầu tư dự án khả thi tổ chức lại sản xuất và bố trí dân di cư tự do thôn P xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì các xã viên được tạm giao đất sản xuất tại khu vực này đều bị thu hồi theo Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 của UBND huyện Đ để thực hiện dự án.

Ngày 18/11/1999, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 906/QĐ- UB về việc thu hồi diện tích 273.729m<sup>2</sup> đất nông nghiệp hiện do UBND thị trấn L quản lý tại khu vực Nam sông Đ (trong danh sách 102 hộ bị thu hồi đất có trường hợp của ông Mã Đức P tại thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 với diện tích 3.220m<sup>2</sup> đất).

Tuy nhiên, trên thực tế UBND thị trấn L chưa thực hiện các nội dung nêu tại Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 của UBND huyện Đ và do dự án không được thực hiện nên từ trước đến nay các hộ dân vẫn sử dụng đất, không phát sinh tranh chấp. UBND thị trấn L chỉ quản lý hồ sơ đất công trên Sổ Mục kê và không có phương án quản lý diện tích đất nêu trên.

Hiện nay, diện tích đất ông Mã Đức P đang sử dụng và đề nghị cấp Giấy chứng nhận nằm trong phạm vi quy hoạch chi tiết Khu đô thị N, thị trấn L đã được UBND huyện Đ phê duyệt tại Quyết định số: 524/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số: 2023/QĐ-UBND ngày 04/11/2022.

UBND thị trấn L đã ban hành Thông báo số: 217/TB-UBND ngày 07/12/2023 và Thông báo số: 82/TB-UBND ngày 06/5/2024 yêu cầu các hộ dân (trong đó, có hộ ông Mã Đức P) chấm dứt việc sản xuất trên diện tích đất công do UBND thị trấn L quản lý tại khu vực Nam sông Đ. Đồng thời, tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ dân đang sử dụng đất công tại khu vực N sông Đ bàn giao, trả lại đất cho nhà nước quản lý; trường hợp các hộ không thực hiện, UBND thị trấn L sẽ tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Thông tin về hồ sơ địa chính do UBND thị trấn L cung cấp: Vị trí đất ông Mã Đức P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (do đạc năm 2014) tương ứng với thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 299), thị trấn L có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L quản lý. Theo Sổ Mục kê lập năm 1993 thể hiện thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 thị trấn L đất công do UBND thị trấn quản lý. Theo Sổ Mục kê năm 2014 thể hiện thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74, thị trấn L diện tích 1.738,0m<sup>2</sup>, ghi tên là ông P.

Việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tháng 6/2017, ông Mã Đức P có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 đo đạc năm 2014, thị trấn L, huyện Đ. Ngày 01/8/2017, UBND thị trấn L ban hành Thông báo số: 116/TB- UBND về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Mã Đức P với lý do thửa đất nêu trên là đất công do UBND thị trấn quản lý và UBND huyện Đ đã thu hồi đất tại Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999.

Ngày 04/9/2021, ông Mã Đức P có Đơn khiếu nại yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung Báo cáo số: 286/BC-TNMT ngày 22/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã nộp tại UBND thị trấn L (theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả ngày 03/12/2020 và ngày 04/5/2021). Đến ngày 25/12/2023, UBND huyện Đ ban hành Văn bản số: 1450/UBND-DC về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P với nội dung: *“Diện tích đất ông Mã Đức P đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L quản lý và giao cho các Hợp tác xã tạm giao cho các hộ dân sử dụng. Ngày 18/11/1999, UBND huyện đã ban hành Quyết định số: 906/QĐ-UB về việc thu hồi 273.729m<sup>2</sup> đất sản xuất hiện do thị trấn L quản lý tại khu vực nam sông Đ, giao UBND thị trấn L có kế hoạch sử dụng cụ thể trình UBND huyện và các cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết; trong đó, có trường hợp ông Mã Đức P đối với thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 và 657, tờ bản đồ số 14, thị trấn L. Hồ sơ địa chính lưu tại UBND thị trấn L đều thể hiện thửa đất số 1436, 657 nêu trên là đất công do UBND thị trấn quản lý. Ông Mã Đức P không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất”*.

Theo Điều 19 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau: *“Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn”*. Căn cứ quy định nêu trên việc ông Mã Đức P đề nghị được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Căn cứ pháp lý để Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025: Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Diện tích đất ông Mã Đức P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L quản lý và giao cho Hợp tác xã tạm giao cho các hộ dân sử dụng. Thực hiện Quyết định số: 532/QĐ-UB ngày 16/4/1997 của UBND tỉnh L, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 về việc thu hồi diện tích 273.729m<sup>2</sup> tại khu vực Nam sông Đ (trong danh sách 102 hộ bị thu hồi đất, có trường hợp của ông Mã Đức P).

Hiện nay, diện tích đất nêu trên nằm trong phạm vi quy hoạch chi tiết Khu đô thị N, thị trấn L đã được UBND huyện Đ phê duyệt tại Quyết định số: 524/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 04/11/2022. UBND thị trấn L đã ban hành Thông báo số 217/TB-UBND ngày 07/12/2023 và Thông báo số 82/TB-UBND ngày 06/5/2024 yêu cầu các hộ dân (trong đó, có ông Mã Đức P) chấm dứt việc sản xuất trên diện tích đất công do UBND thị trấn L quản lý tại khu vực Nam sông Đ (thông báo trên đã gửi cho ông Mã Đức P biết và thực hiện).

Qua làm việc, ông Mã Đức P không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh việc quản lý, sử dụng đất hợp pháp tại vị trí đất nêu trên nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “5. Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do đó, việc Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Mã Đức P là phù hợp và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, UBND tỉnh L đề nghị không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện; giữ nguyên Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 49/2025/HC-ST ngày 07/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Luật đất đai năm 2024; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại; Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; Nghị quyết 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mã Đức P đối với yêu cầu:

- Hủy Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P.

- Hủy Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu).

- Hủy Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai).

- Buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất do ông Mã Đức P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Mã Đức P.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về miễn án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2025, người khởi kiện ông Mã Đức P kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P đối với các yêu cầu: Hủy Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P; Hủy Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu); Hủy Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai). Buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất do ông Mã Đức P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Mã Đức P.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Ông Đào Trung H là người đại diện theo ủy quyền của ông Mã Đức P giữ nguyên kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P: Hủy Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P; Hủy Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu); Hủy Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai). Buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất do ông Mã Đức P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Mã Đức P.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện ông Mã Đức P kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết vụ án là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện ông Mã Đức P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Mã Đức P làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện UBND tỉnh L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, Chủ tịch UBND xã Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện Đ và Chủ tịch UBND huyện Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Người khởi kiện ông Mã Đức P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P; Hủy Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu); Hủy Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai). Yêu cầu UBND huyện Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã Đ) thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất cho ông Mã Đức P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện và thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

UBND huyện Đ ban hành Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P; Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu); Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai) là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 22, Điều 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2019 và các Điều 18, 21 của Luật khiếu nại năm 2011.

[4] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Người khởi kiện ông P khai phần đất của gia đình ông có nguồn gốc do ông P khai phá, sử dụng đất tại khu vực N Cầu V trước năm 1975, đến năm 1983, do điều chỉnh địa giới hành chính nên không được sử dụng đất tại khu vực này nên gia đình ông P được HTX L1, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giao cho gia đình quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 3.220m<sup>2</sup> tại khu vực L - Nam sông Đ nay thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (2014), thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên vào năm 2004, ông P xây nhà để ở và đến năm 2012, năm 2017 gia đình ông P tiếp tục tạo lập xây thêm hai căn nhà trên diện tích đất. Ông P có cung cấp bản photo Đơn đề nghị giải quyết ruộng đất ngày 11/5/1995 của ông Hoàng Chin L về danh sách 23 hộ sử dụng đất

tại cánh đồng N, Cầu V, trong đó có tên ông Mã Đức P; đơn có xác nhận của UBND thị trấn L đề ngày 13/5/1995.

[4.2] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện kết quả xác minh về nguồn gốc quản lý, sử dụng diện tích 3.220m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 209, tờ bản đồ địa chính số 13 (299), thị trấn L, huyện Đ:

Sau năm 1975, khu vực đất Lầu Lý là vùng đất vắng chủ sử dụng do ông Lý Phùì G và Lý Phùì C bỏ đi nước ngoài nên Nhà nước quản lý theo diện vắng chủ và giao cho UBND thị trấn L quản lý. UBND thị trấn L giao cho HTX L1 quản lý sản xuất nông nghiệp với diện tích 27,440 ha. Năm 1984, theo chủ trương cất đất xâm canh, các hộ dân của thị trấn có đất ở các xã khác bị thu hồi phải trở lại địa phương để được bố trí đất canh tác; trong đó, phần lớn là xã viên HTX L1. Hợp tác xã giao đất cho các hộ xã viên để sản xuất nông nghiệp, sau khi Hợp tác xã giải thể thì UBND thị trấn L tiếp tục quản lý.

Ngày 16/4/1997, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 532/QĐ-UB về phê duyệt đầu tư dự án khả thi tổ chức lại sản xuất và bố trí dân di cư tự do thôn P xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 18/11/1999, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 906/QĐ-UB về việc thu hồi diện tích 273.729m<sup>2</sup> đất nông nghiệp hiện do UBND thị trấn L quản lý đã giao cho hợp tác xã tạm giao cho 103 hộ sản xuất (trong đó có hộ ông Mã Đức P diện tích 3.220m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 và diện tích 1.673m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa 657 tờ bản đồ số 14 thị trấn L). Tuy nhiên, trên thực tế các hộ dân vẫn sử dụng đất và UBND thị trấn L chỉ quản lý hồ sơ đất công trên Sổ Mục kê.

Tháng 6 năm 2017, ông Mã Đức P làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (đo đạc năm 2014) tương ứng với thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 299), thị trấn L có diện tích 1.865,5m<sup>2</sup>. Đến ngày 01/8/2017, UBND thị trấn L ban hành Thông báo số: 116/TB-UBND về việc trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P với lý do thửa đất nêu trên thuộc đất công do UBND xã quản lý và được UBND huyện Đ đã thu hồi tại Quyết định số 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999.

Ngày 16/3/2020, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 524/QĐ-UBND phê duyệt phạm vi quy hoạch chi tiết Khu đô thị N được UBND tỉnh L chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số: 2023/QĐ-UBND ngày 04/11/2022.

Đến ngày 04/9/2021, ông Mã Đức P tiếp tục gửi đơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (đo đạc năm 2014). Vì vậy, UBND thị trấn L đã ban hành Thông báo số 217/TB-UBND ngày 07/12/2023 và ngày 06/5/2024 UBND thị trấn L tiếp tục ban hành Thông báo số 82/TB-UBND yêu cầu các hộ dân (trong đó, có hộ ông Mã Đức P) chấm dứt việc sản xuất trên diện tích đất công do UBND thị trấn L quản lý tại khu vực Nam sông Đ. Đồng thời, tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ dân đang sử dụng đất công tại khu vực N sông Đ bàn giao, trả lại đất cho nhà nước quản lý.

[4.3] Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và hồ sơ địa chính đối với thửa số 209, tờ bản đồ địa chính số 13 (299), thị trấn L, huyện Đ. Vị trí đất ông Mã Đức P đang sử dụng thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74 (đo đạc năm 2014) tương ứng với thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 299), thị trấn L có diện tích 1.865,5m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L quản lý. Phần đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đi, phía tây giáp ông T1, phía nam giáp đất ông C1, phía bắc giáp đường đi. Hiện trạng trên đất có 03 căn nhà xây cấp 4, trồng cây bơ.

Đối chiếu với Sổ Mục kê lập năm 1993 thể hiện thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 thị trấn L đất công do UBND thị trấn quản lý và theo Sổ Mục kê năm 2014 thể hiện thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74, thị trấn L diện tích 1.738,0m<sup>2</sup>, ghi tên người sử dụng đất là ông Mã Đức P.

Ngày 04/9/2021, ông Mã Đức P tiếp tục gửi đơn yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 209, tờ bản đồ số 74, thị trấn L, huyện Đ. Do đó, ngày 25/12/2023, UBND huyện Đ ban hành Văn bản số: 1450/UBND-DC về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P với nội dung: *“Diện tích đất ông Mã Đức P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L quản lý và giao cho các Hợp tác xã tạm giao cho các hộ dân sử dụng....nên có cơ sở xem xét, giải quyết”*.

Không đồng ý với Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ, ông Mã Đức P khiếu nại. Ngày 11/6/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu) với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông P.

Không đồng ý với Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT của Chủ tịch UBND huyện Đ, ông Mã Đức P khiếu nại. Ngày 03/01/2025, Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai) với nội dung không chấp nhận khiếu nại.

[4.4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét thấy, ông Mã Đức P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 209 tờ bản đồ số 74 do ông P kê khai trong sổ mục kê năm 2014, tương ứng thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 13 thị trấn L tại sổ mục kê năm 1993 là đất công UBND thị trấn L quản lý. UBND thị trấn L giao cho HTX L1 quản lý sản xuất nông nghiệp. Sau đó Hợp tác xã giao đất cho các hộ xã viên để sản xuất nông nghiệp, sau khi Hợp tác xã giải thể thì UBND thị trấn L tiếp tục quản lý.

Ngày 16/4/1997 UBND tỉnh L ban hành Quyết định số: 532/QĐ-UB về phê duyệt đầu tư dự án khả thi tổ chức lại sản xuất và bố trí dân di cư tự do thôn P xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 906/QĐ-UB ngày 18/11/1999 về việc thu hồi diện tích 273.729m<sup>2</sup> tại khu vực Nam sông Đ (trong danh sách 102 hộ bị thu hồi đất, có trường hợp của ông Mã Đức P).

Thửa đất 209 tờ bản đồ số 74 thị trấn L theo sổ mục kê năm 2014 mà ông P yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay thuộc phạm vi quy hoạch chi tiết Khu đô thị N, thị trấn L đã được UBND huyện Đ phê duyệt tại Quyết

định số: 524/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 và được UBND tỉnh L chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 04/11/2022.

Tại khoản 2 và khoản 6 Điều 19 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “...2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn...6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Đối chiếu với quy định trên, xét thấy UBND huyện Đ ban hành Văn bản số: 1450/UBND-DC ngày 25/12/2023 của về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P “*Diện tích đất ông Mã Đức P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn L quản lý và giao cho các Hợp tác xã tạm giao cho các hộ dân sử dụng....nên có cơ sở xem xét, giải quyết*” là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông P khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu) và Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025, về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai) với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông P là có đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mã Đức P là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Mã Đức P kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông P.

Do đó, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm theo Quan điểm đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Mã Đức P được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

[6] Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông P không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Mã Đức P

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 49/2025/HC-ST ngày 07/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Đức P đối với các yêu cầu:

- Hủy Văn bản số: 1450/UBND-ĐT ngày 25/12/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông Mã Đức P.

- Hủy Quyết định số 66/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Mã Đức P (lần đầu).

- Hủy Quyết định số: 20/QĐ-UBND ngày 03/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của ông Mã Đức P (lần hai).

- Buộc UBND huyện Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch UBND xã Đ) thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất cho ông Mã Đức P đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 74 (2014), tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Mã Đức P được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông P không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**