

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 114/2025/HC-PT
Ngày 24/01/2025.
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán:

ông Trần Quốc Cường

ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 411/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 200/2024/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông **Y N Ê** - sinh năm 1948 và bà **H Y A** - sinh năm 1954; cùng địa chỉ: **số nhà D đường N, Buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.
Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông **Phạm Hoài Q** - sinh năm 1983; địa chỉ: **thôn H, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk**; địa chỉ liên hệ: **số G A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền ngày 06/6/2024).
Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: **số A đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông **Lê Đại T**; chức vụ: Phó Chủ tịch **UBND thành phố B**, tỉnh **Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền số 78/GUQ-UBND ngày 04/6/2024). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Bà **Vũ Thị Thanh V**; chức vụ: Phó Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B**. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông **Hoàng Tiến M** - chuyên viên **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B**. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà **H G Êban** - sinh năm 1979; địa chỉ: **số nhà I, đường N, buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Đặng Xuân Q1** - sinh năm 1988; địa chỉ: **số B đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2024). Vắng mặt. Bà **H G Ê1** không ủy quyền cho ông **Đặng Xuân Q1** tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H G Êban: ông **Võ Đình D** - Luật sư của **Văn phòng L** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Đ**. Có mặt.

3.2 Ông **Y T Ê2** - sinh năm 1973 và bà **H Đrĩn A1** - sinh năm 1974; địa chỉ: **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Y Djhan N** - sinh năm 1981; địa chỉ: **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024). Có mặt.

3.3 Ông **Y S B** - sinh năm 1994 và bà **H Môn A2** - sinh năm 1995; địa chỉ: **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Nguyễn Bùi Yến N1** - sinh năm 2001; địa chỉ: **Ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai** (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024). Có mặt.

4. Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H G Ê1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2024, quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông **Phạm Hoài Q** trình bày:

Vợ chồng ông **Y N Ê** và bà **H Y A** khai hoang một thửa đất có diện tích khoảng 6.000m² tại **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Năm 1994, Nhà

nước có chủ trương liên kết với nhân dân trồng cây cao su để phát triển kinh tế tại địa phương, cụ thể là Nông trường cao su 30 tháng 4 (sau này đổi thành Công ty C). Do đó, vợ chồng ông Y N Ê và bà H Y A cùng với con trai là Y R A3 liên kết với Nông trường đối với diện tích 6.000m² đất nêu trên. Năm 2001, ông Y R A3 lấy vợ là bà H G Ê1, theo phong tục của người Êđê, khi con trai đi lấy vợ thì về nhà gia đình vợ để sinh sống nên vợ chồng Y N Ê và bà H Y Adrong tiếp tục chăm sóc cây cao su.

Năm 2003, thấy cuộc sống con trai Y R A3 và bà H G khó khăn và xin cạo mũ cao su nên vợ chồng ông Y N Ê và bà H Y A đã đồng ý để cho vợ chồng ông Y R A3, bà H G cùng chăm sóc và canh tác trên diện tích đất cao su nêu trên và đồng ý để ông Y R A3 đứng tên cùng với ông Y N Ê và bà H Y Adrong trên hợp đồng liên kết với Công ty C.

Đến khoảng năm 2018, 2019 thì Hợp đồng liên kết với Công ty hết hạn và Công ty C trả lại đất cho nhân dân. Lúc này, vợ chồng ông Y N Ê và bà H Y A sử dụng gần 4.000m² và để cho vợ chồng ông Y R A3 sử dụng gần 2.000m². Ngày 22/9/2020, con trai Y R Adrong qua đời, ngày 26/9/2020, hai bên gia đình đã ngồi lại họp và cùng thống nhất: để lại cho gia đình bà H G Êban diện tích là 2.000m², phần diện tích còn lại được trả lại cho vợ chồng ông Y N Ê và bà H Y A. Việc thỏa thuận được lập bằng biên bản và có đại diện họ Ê và họ A cùng ký. Việc thỏa thuận này có mặt bà H G Ê1 biết và đồng ý. Đối với diện tích gần 4.000m² đã được các bên làm hàng rào phân định. Năm 2020, vợ chồng ông Y N Ê và bà H Y A đã chia cho con gái là H D Adrong diện tích là 2.000m². Hiện nay bà H D A4 đã làm nhà ở trên đất này vào tháng 5/2022.

Sau đó, rất nhiều lần gia đình ông Y N Ê và bà H Y Adrong, do H Năm Adrong (là con gái út) thay mặt ông Y N Ê và bà H Y A làm Giấy đề nghị đến Ban hòa giải của buôn J, xã E xem xét can thiệp, buộc bà H G Ê1 (còn gọi tên khác của con là Ami Y) phải có nghĩa vụ đi đo đạc và trả lại diện tích đất như đã thỏa thuận vào ngày 11/01/2021 và ngày 14/01/2021 nhưng bà H G Ê1 không thực hiện.

Ngày 30/8/2023, ông Y N Ê và bà H Y Adrong được Ủy ban nhân dân xã E, thành phố B mời lên làm việc theo yêu cầu hòa giải tranh chấp đất của bà H G Ê1. Tại buổi hòa giải, bà H G cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 880267 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà H G vào ngày 13/7/2023.

Sau khi biết được bà H G đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Y N Ê và bà H Y A đã liên hệ với các cơ quan chức năng để xin sao

lục toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Ông **Y N Ê** và bà **H Y A** được biết ngoài các giấy tờ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì vào ngày 13/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 915/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà H G Êban đối với thửa đất nêu trên.

Ông **Y N Ê** và bà **H Y A** cho rằng việc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ bà **H G Ê1** là không đúng, trái quy định của pháp luật, bởi lẽ:

Thứ nhất: đối với thửa đất nêu trên hiện nay đã chia làm 03 phần, mỗi phần đất tương ứng với diện tích gần 2.000m², được phân định ranh giới rõ ràng, trong đó bà H G một phần, ông **Y N Ê** và bà **H Y1** Adrong một phần và H' D đang sử dụng một phần để trồng cây và đã làm nhà trên đất, về nguồn gốc của thửa đất là của ông **Y N Ê** và bà **H Y A**.

Thứ hai: hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đã có những sai phạm nghiêm trọng, cụ thể:

Tại tờ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư xác định: “Lô đất của ông **Y R A3** khai hoang từ năm 1994... Hiện nay bà **H G Ê1** sinh năm 1979 cùng với 05 người con của ông **Y R A3** là **Y Yôel Ê3**, H Mil Êban, **Y Cân Ê4**, **Y Lót Ê5**, H Em **Ê5** hiện đang sử dụng trồng cây lâu năm ổn định liên tục cho đến nay...” nội dung này là hoàn toàn sai sự thật, đối với diện tích khoảng 4.000m², toàn bộ cây trồng trên đất đều do ông **Y N Ê** và bà **H Y A** và con gái H D trồng, xây một căn nhà kiên cố trên đất vào năm 2022. Bên cạnh đó, bà **H G Ê1** khai không trung thực, che giấu việc đã phân chia đất giữa ông **Y N Ê** và bà H Y Adrong với bà H G để bà H G thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất nêu trên.

Do đó, ông **Y N Ê** và bà H Y Adrong yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Thứ nhất, hủy Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà H G Êban;

Thứ hai, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 880276 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/7/2023 cho bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản

đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ thửa đất tại **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

* Quá trình tham giải quyết vụ án, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tuy nhiên đến thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến cũng như cung cấp tài liệu theo yêu cầu của Tòa án.

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

- Bà H G Êban và người đại diện theo uỷ quyền của bà H G Êban là ông **Đặng Xuân Q1**, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H G Êban trình bày: nguồn gốc đất là của chồng bà H G Êban tên là **Y R A3** - sinh năm 1971, tự khai hoang từ năm 1994, đã từng hợp đồng liên kết đầu tư trồng mới chăm sóc và khai thác cao su với Nông trường cao su 30/4. Bà **H G Ê1** và ông **Y R A3** kết hôn ngày 16/01/2001. Trong thời điểm này bố mẹ chồng bàn bạc trao đổi đất, bố mẹ chồng có hai sào đất rẫy trồng cà phê, còn chồng bà H G có 6 sào đất trồng cao su hợp đồng liên kết. Hai bên trao đổi nhau bằng lời nói, không có văn bản. Bà **H G Ê1** và ông **Y R A3** sử dụng mới được hai năm từ năm 2001 đến 2003, đầu năm 2004 thì bên bố mẹ chồng lấy lại diện tích trồng cà phê nên ông **Y R A3** lấy lại diện tích 06 sào đất trồng cao su hợp đồng liên kết. Từ đó bà **H G Ê1** và ông **Y R A3** sử dụng, chăm sóc và nộp sản phẩm cho nông trường 30/4. Đến ngày 22/11/2018, vợ chồng bà **H G Ê1** và ông **Y R A3** thanh lý vườn cây để chuyển sang trồng mới cây trồng khác.

Lý do có tên mẹ chồng là bà H Y Adrong trong hợp đồng liên kết là tại thời điểm 2001 - 2003, bố mẹ chồng trao đổi đất và thời điểm đó chồng bà H G là ông **Y R A3** còn chung trong sổ hộ khẩu thường trú của bố mẹ, đến năm 2012 mới làm xong thủ tục tách khẩu. Đầu tháng 4/2019, bên bố mẹ chồng tự ý ra thực địa trồng trụ bê tông để chia lô đất thành hai phần, ông **Y R A3** không đồng ý và ra thực địa nhổ hết trụ bê tông. Sau đó vài ngày, bên bố mẹ đến nhà vợ chồng bà H G Êban và ông **Y R A3** để xin chồng bà H G Êban chia lại đất cho bố mẹ. Theo nguyện vọng của ông **Y R A3** khi còn sống, thì bà H G Êban đồng ý cho bố mẹ chồng mượn 1.500m² đất (một sào rưỡi). Từ đó là hai bên có ranh giới riêng.

Ngày 15/8/2020 thì có đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới mốc giới thửa đất tại thực địa thửa đất mà vợ chồng bà H G Êban và ông **Y R A3** đang sử dụng. Sau khi xem xét hiện trạng sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đơn vị đo đạc đã xác định ranh, mốc giới sử dụng đất. Đến ngày 08/6/2020 thì có kết quả trích lục bản đồ địa chính, với diện

tích là 5.723,5m², thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03. Trong ngày đo đạc, con gái của bố mẹ chồng là bà H D Adrông cũng có mặt, có yêu cầu với mấy người đi đo đạc là muốn tách thửa riêng nhưng không được bởi vì đất chưa có nguồn gốc nên vẫn đo chung cùng với gia đình vợ chồng bà H G Ê1 và ông Y R A3.

Ngày 22/9/2020 thì ông Y R A3 chết, không để lại di chúc. Năm 2023, bà H G Êban mới hoàn tất hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp cho hộ bà H G Êban ngày 13/7/2023. Sau khi làm đám tang xong cho ông Y R A3 thì bên bố mẹ chồng tiến hành tổ chức hoà giải, phân chia di sản theo cách của họ muốn, ép buộc, đe dọa bà H' G Êban phải thực hiện giao kèo theo hai giấy tờ làm chứng đề ngày 26/6/2020 và đề ngày 21/02/2021, hai giấy tờ đề nghị trao trả đất đề ngày 11/01/2021 và đề ngày 14/01/2021.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DI 880276 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/7/2023 đứng tên hộ bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ thửa đất tại buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là đúng theo quy định.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Y Djhan N trình bày: ông Y T Ê2 là chồng của bà H Riñ ADrông, bà H R ADrông là con đẻ của ông Y N Ê và bà H Y A. Về nguồn gốc, quá trình liên kết, sử dụng đất và lập các biên bản thỏa thuận về việc chia đất thì ông Y T Ê2 trình bày như người khởi kiện. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H Y A, thì bà R ADrông hoàn toàn đồng ý và đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Bùi Nhật Y2 trình bày: ông Y S B là chồng của bà H Môn A5, bà H Môn A5 là con của ông Y T Ê2 và bà HDriñ A6. Năm 2015, bà H Môn A5 lập gia đình nhưng không có đất sản xuất nên vào năm 2019, bố mẹ bà H M1 chia cho bà H M1 diện tích là 1.000m². Sau khi được bố mẹ chia đất thì bà H M1 Adrông canh tác và trồng cà phê, sầu riêng và một số cây khác. Đến khoảng tháng 5/2022 thì vợ chồng bà H M1 Adrông có xây một căn nhà trên đất. Về nguồn gốc đất thì bà H M1 được biết ông bà ngoại của bà H M1 Adrông là ông Y N Ê và bà H Y Adrông cho đất bố mẹ bà H M1 với diện tích khoảng gần 3.000m², sau đó bố mẹ bà H M1 cho lại H Môn khoảng 1.000m². Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Y N Ê và bà H Y Adrông thì bà H M1 và ông Y S hoàn toàn đồng ý và đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 200/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Toà 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; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206; Điều 358 của Luật Tổ tụng Hành chính; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204 của Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Y N Ê** và bà **H Y A**.

- Hủy Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ thửa đất tại **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 880276 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/7/2023 cho bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ thửa đất tại **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, bà **H G Ê1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện là ông **Phạm Hoài Q** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bà H G Êban giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Y N Ê** và bà **H Y A**.

- Luật sư **Võ Đình D** đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà **H G Ê1**, bác đơn khởi kiện của ông **Y N Ê** và bà **H Y A**.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H G Ê1**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H G Êban với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Y N Ê và bà H Y A, Hội đồng xét xử thấy:

[1.1] Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ tại **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** được ông Y R A3 và bà H Y A (là mẹ của ông Y R A3) ký kết Hợp đồng liên kết với **Công ty cao su tỉnh C** vào năm 2003. Tại phiên toà phúc thẩm, ông **Phạm Hoài Q** và bà **H G Ê1** đều khẳng định là sau khi thanh lý Hợp đồng liên kết vào năm 2019 thì diện tích đất nêu trên do hai gia đình là vợ chồng ông Y N Ê, bà H Y A và vợ chồng ông Y R A3, bà H G Ê1 cùng sử dụng, trong đó: ông Y N Ê và bà H Y A sử dụng hai sào, bà H G Ê1 sử dụng bốn sào, có ranh giới riêng. Từ năm 2019 đến năm 2022, ông Y N2 phân chia cho con và cháu sử dụng một phần diện tích đất. Phần đất ông Y S và bà H M1 được chia đã làm nhà ở ổn định từ tháng 5/2022. LỜI TRÌNH BÀY này phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Bà H G Ê1 cho rằng vợ chồng bà cho ông Y N Ê và bà H Y Adrong mượn 1.500m² đất tại thửa đất số 234 nhưng bà H G Êban không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là có cho mượn.

[1.2] Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ngày 21/6/2023, bà H G Êban nộp hồ sơ đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², thành phần hồ sơ gồm: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; danh sách công khai; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư; Đơn xin xác nhận hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn **xã E**; các tờ khai thuế... Thực tế thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m² hiện nay có 04 hộ gia đình canh tác, sử dụng và mỗi hộ gia đình sử dụng một phần diện tích đất, gồm: gia đình bà H G Ê1, vợ chồng ông Y N Ê và bà H Y A, vợ chồng ông Y T Ê2 và bà H Đrĩn A1, vợ chồng ông Y S B và bà H Môn A2. Hiện trạng đất các bên đã làm hàng rào ranh giới và trồng cây lâu năm, riêng ông Y S B và bà H Môn A2 đã xây dựng nhà cấp 4.

Lời khai của bà H G Êban tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác nhận: trong ngày đo đạc, bà H D A4 cũng có mặt, có yêu cầu với mấy người đi đo đạc hôm đó là muốn tách thửa riêng nhưng cơ quan đo đạc nói cứ đo chung cùng với gia đình vợ chồng bà H G Êban và ông Y R A3 rồi gia đình tách sau. Tuy nhiên, P lấy ý kiến của khu dân cư ngày 25/4/2023 đã xác nhận không đúng hiện trạng và không phù hợp thực tế những người đang sử dụng đất. Ngoài ra, trong Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2023 của bà H G Êban thể hiện nguồn gốc đất là do ông Y R A3 khai hoang năm 1994, sử dụng đất vào

mục đích trồng cây lâu năm. Xét thấy ông **Y R A3** chết ngày 22/9/2020 - là trước thời điểm bà H G Êban thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận, đồng thời trên đất có nhà ở nhưng cơ quan có thẩm quyền không tiến hành thẩm tra, xác định hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thửa đất này đã được phân chia thừa kế hay chưa và có tranh chấp hay không. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ: **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, là không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông **Y N Ê**, bà **H Y A**, vợ chồng ông **Y T Ê2**, bà **H D A4** và vợ chồng bà **H Môn A7**. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **Y N Ê**, bà **H Y A** về việc hủy Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 nêu trên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 880276 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/7/2023 cho bà H G Êban là có cơ sở chấp nhận.

[2] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Y N Ê** và bà **H Y1** Adrong là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà **H G Ê1** cũng như đề nghị của Luật sư; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: do nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên bà **H G Ê1** phải nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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, lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **H G Ê1** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 200/2024/HC-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 34 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Y N Ê** và bà **H Y A**.

- Hủy Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ: **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 880276 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/7/2023 cho bà H G Êban đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.723,5m², địa chỉ: **buôn J, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà **H G Ê1** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014152 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*** Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự, người bảo vệ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

ĐÃ KÝ

Trần Thị Kim Liên

