

**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: **55/2025/HC-PT**

Ngày: 19/8/2025

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 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 **Trần Đức Kiên**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: bà **Trịnh Thị Hằng**, Thẩm tra viên chính Tòa phúc thẩm
Toà 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:** bà **Bùi Ngô Ý Nhi**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ
lý số 197/2025/TLPT-HC ngày 02 tháng 6 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2025/HC-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025
của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 318A/2025/QĐPT-HC
ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông **Y Lun A**, sinh năm 1965 và bà **H Đrim N1**, sinh năm
1973; địa chỉ: **buôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là buôn B, xã H, tỉnh
Đắk Lắk)**; đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Văn Thị Quỳnh T**, sinh năm 1998; địa chỉ:
A Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là A Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk);
vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B (người kế thừa quyền, nghĩa
vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Đào Công T1**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy
ban nhân dân xã H; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà H Kalin N2, sinh năm 1975 và ông Y Bhok K, sinh năm 1976; địa chỉ: buôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là buôn B, xã H, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Hoài Q, sinh năm 1983; địa chỉ: số G A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là số G A, phường T, tỉnh Đắk Lắk); có mặt.

2. Chị H Trinh N3, sinh năm 2001 và anh Y Fone N4, sinh năm 2003; địa chỉ: buôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là buôn B, xã H, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Bùi Yến N5, sinh năm 2001; địa chỉ: ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp A, xã X, tỉnh Đồng Nai); có mặt.

* *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Y Lưn A và bà H Đrim N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:***

Năm 1993, bà H Đrim N1 khai phá dọn dẹp đá to, chặt cây tái sinh và tiến hành trồng bắp, bông gòn, lúa nếp trên diện tích đất khoảng 1.500m² tại Buôn B, xã H, huyện C (nay thuộc thành phố B) tỉnh Đắk Lắk. Thời điểm năm 1993 thì đây là khu đất trống và bà H Đ đã khai phá, trực tiếp quản lý sử dụng, đến năm 2000 cùng chung sống với ông Y Lưn A (năm 2003 kết hôn). Gia đình bà H Đ, ông Y L canh tác trên lô đất này đến năm 2007 thì xây dựng nhà bằng tường xi măng, cột gỗ, lợp tôn để ở. Ngoài diện tích xây nhà thì ông bà sử dụng diện tích còn lại để trồng các cây hoa màu kiếm thêm thu nhập. Đến năm 2015, ông bà xây nhà mới kiên cố trên lô đất này và sử dụng đến nay. Toàn bộ quá trình khai phá, canh tác, xây dựng nhà ở từ năm 1993 đến nay không có ai tranh chấp.

Nay ông bà liên hệ UBND xã H, thành phố B đề nghị lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho lô đất trên thì được UBND xã H cho biết lô đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, diện tích 1047m², trong đó 400m² đất khu dân cư và 647m² đất cà phê đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số V 826544 ngày 06/11/2002 cho hộ bà H Kalin Niê là em gái của bà H Đ.

Nhận thấy hộ bà H Kalin Niê không khai phá, canh tác, sử dụng thửa đất một ngày nào nhưng UBND huyện C lại cấp GCNQSD đất cho gia đình bà H Kalin Niê là không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu tuyên hủy GCNQSD đất số V826544 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1047m² do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ bà H Kalin Niê vào ngày 06/11/2002.

**** Người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B*** đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày nên không ghi nhận được ý kiến.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Kalin N2, ông Y Bhok K và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:***

Vào năm 1995, khi bà H K1 lập gia đình, thấy phần đất phía sau nhà của Xí nghiệp đường mía Draí Hling bỏ hoang không ai làm, diện tích khoảng hơn 01 sào nên bà H K1 đã xin cán bộ xí nghiệp cho bà để trồng trọt (bà chỉ xin bằng miệng chứ không làm đơn). Thời gian đầu gia đình bà trồng hoa màu, sau đó trồng điều. Đến năm 2002, theo thông báo của chính quyền địa phương là ai có đất thì kê khai để cấp bìa nên bà H K1 đã thực hiện kê khai thửa đất trên.

Đến ngày 06/11/2002, hộ bà H Kalin được UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, diện tích 1047m² tại xã H, thành phố B. Gia đình bà H Kalin sử dụng đất ổn định đến năm 2009 thì vợ chồng chị gái là bà H Đ, ông Y L từ Đắk Nông chuyển về sinh sống nhưng không có đất làm nhà nên hỏi mượn thửa đất trên của bà H K1 để dựng nhà ở (vì trên đất có sẵn nền nhà do chủ cũ trước đây xây dựng). Do thương hoàn cảnh của bà H Đ đông con cái, không có đất đai nên bà H K1 đồng ý cho bà H Đrim mượn đất làm nhà mà không lập giấy tờ gì. Ban đầu bà H Đ chỉ dựng nhà ván gỗ, đến năm 2016 thì xây bao tường nhà ở dưới và làm gác gỗ ở trên, cả gia đình đều ở trên đất đó cho đến nay, phần diện tích đất còn lại bà H Đ đã nhổ bỏ hết cây điều do bà H Kalin trồng, chỉ còn lại vài cây. Vì tình cảm chị em ruột thịt, hơn nữa bà H K1 cũng đã được cấp GCNQSD đất nên mới không có ý kiến gì. Đến năm 2019, bà H Đ bắt đầu làm đơn kiện tranh chấp đất với hộ liền kề là ông Y Wil K2 vì cho rằng ông Y W lấn chiếm, sau đó khởi kiện bà H Kalin yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 43.

Nay bà H Đrim yêu cầu huỷ GCNQSD đất trên của gia đình bà H K1 thì bà H K1 không đồng ý, vì bà là người có công dọn dẹp đất bỏ hoang để trồng trọt, bà đứng ra kê khai cấp đất và đóng các khoản thuế cho Nhà nước, bà chỉ cho bà H Đrim mượn để làm nhà ở tạm, không phải đất của bà H Đ. Đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà H Đ.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H Trinh N3, anh Y Fone N4 trình bày:**

Chị H T2, anh Y F là con của bà H K1 và ông Y B, anh chị thống nhất lời khai của bố mẹ về nguồn gốc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14 là của bố mẹ khai hoang, kê khai cấp GCNQSD đất sau đó cho vợ chồng ông Y Lum A và bà H Đrim N1 mượn để làm nhà ở. Do đó, đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y L và bà H Đ.

*** Những người làm chứng trình bày:**

- Ông Y Wil K2: Ông Y Wil K2 với bà H Đ và bà H K1 có họ hàng xa và là hàng xóm sinh sống cùng buôn.

Về nguồn gốc thửa đất hiện nay hai chị em bà H Đrim đang tranh chấp: Trước giải phóng thì thửa đất trên do người đồng bào dân tộc tại chỗ sử dụng, ai sử dụng cụ thể thì ông không biết. Sau khi thành lập Nông trường mía Draí Hling thì khu đất này được giao cho Nông trường mía sử dụng, Nông trường tiến hành san ủi rồi giao lại cho ông T3 (không biết họ tên) để làm nhà máy xay xát lúa cho người dân. Sau khi Nông trường giải thể, một số hộ mới lập gia đình làm đơn xin

Nông trường cấp đất để làm nhà ở, trong đó có ông **Y W** và bà **H K1**. Ông **Y W** được cấp một lô đất khoảng 500m² ở ngay bên cạnh lô đất của bà **H K1**. Thời điểm ông được cấp đất là khoảng năm 1993-1994 nhưng chưa làm nhà. Sau khi được cấp đất thì ông **Y W** đổ đất san lấp mặt bằng do đất bị trũng, trồng hoa màu, chuối, điều. Quá trình sử dụng đất thì ông thấy gia đình bà H Kalin là người sử dụng đất, trồng hoa màu và các cây trồng khác trên đất tranh chấp.

Khoảng năm 2001-2002, Nhà nước triển khai làm bìa đồ cho các hộ dân sinh sống trên địa bàn nên ông **Y W** và bà **H K1** cũng kê khai đất để cấp bìa. Khoảng năm 2009, thì bà **H Đ** đi xa về rồi dựng nhà ở, còn vì sao thì ông không rõ. Giữa bà **H Đ** và ông **Y W** không có mâu thuẫn gì nhưng đến năm 2019 thì hai bên phát sinh tranh chấp, nguyên nhân do bà **H Đ** cho rằng ông **Y W** lấn chiếm đất của bà nhưng ông không lấn chiếm nên việc giải quyết không có kết quả.

- Ông **Y Bhem B1**: Ông có mối quan hệ họ hàng với bà **H Đ** và bà **H K1**, cũng là hàng xóm sinh sống cùng buôn với bà **H Đ**, bà **H K1**.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Trước giải phóng thì thửa đất trên do người đồng bào dân tộc tại chỗ sử dụng. Sau khi thành lập Nông trường mía Dray Hling thì khu đất này được giao cho Nông trường mía sử dụng, Nông trường tiến hành san ủi rồi giao lại cho ông **T3** (không biết họ tên) để làm nhà máy xay xát lúa cho người dân. Một thời gian sau, ông **T3** không sử dụng nữa thì đất bỏ trống, một số hộ mới lập gia đình xin nông trường một lô đất để sử dụng, trong đó có hộ bà **H K1**. Thời điểm này vợ chồng bà H Đrim không ở địa phương mà đi đâu không rõ. Sau đó bà H Kalin đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trước đây ông **T3** làm nhà máy **X** (do ông **Y B2** cũng được cấp GCNQSD đất cùng bà H Kalin nên ông biết, đất của ông ở nơi khác). Bà **H K1** và bà H Đrim sử dụng đất trước đó như thế nào thì ông **Y B2** không biết, sau này thì ông thấy bà **H Đ** làm nhà ở trên đất của bà **H K1** được cấp, lý do vì sao thì ông không rõ.

- Ông **Y Micôlai N6**: Là anh ruột của bà **H Đ** và bà **H K1**. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Trước đây khu vực đất đó là của **Nông trường mía Đ**, Nông trường tiến hành san ủi rồi giao lại cho một hộ dân làm nhà máy xay xát lúa cho người dân. Sau khi nhà máy **X** không hoạt động nữa thì khu vực đất này bỏ không nên gia đình ông **Y M** gồm mẹ và các anh chị em, trong đó có bà **H K1** (không có bà **H Đ**) xin phép Nông trường cho ra dọn dẹp lại đất để sử dụng thì được Nông trường đồng ý, sau đó gia đình ông giao lại cho bà **H K1** sử dụng trồng hoa màu, diện tích khoảng hơn 01 sào.

Đến năm 2002, bà **H K1** kê khai cấp GCNQSD đất đối với thửa đất gia đình nhau cùng khai hoang, không ai có ý kiến gì. Thời điểm này bà **H Đ** đang sinh sống ở Đăk Nông, đến năm 2008, vợ chồng bà H Đrim trở về nhưng không có nhà ở (trước khi đi Đăk Nông thì bà H Đrim ở cùng với mẹ và các anh chị em khác) nên gia đình họp lại thống nhất là bà **H K1** sẽ cho bà H Đrim mượn đất để làm nhà (là thửa đất hiện nay các bên đang tranh chấp), không nói là khi nào sẽ trả, gia đình chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì, vì bà **H K1** là con út, theo phong tục của người Ê đê thì con út sẽ ở với mẹ để chăm sóc mẹ nên bà **H K1** vẫn ở

chung với cả gia đình. Hiện nay bà **H Đ** cho rằng diện tích đất trên do bà H Đrim khai phá và sử dụng từ trước đến nay là không đúng, đề nghị Toà án xem xét.

- **Bà H Lỗn K3:** Bà là bạn bè với bà **H Đ** khoảng 20 năm nay, không có mối quan hệ họ hàng gì với vợ chồng bà **H Đ** và vợ chồng bà **H K1**, trước đây bà ở buôn khác, khoảng 6-7 năm nay mới chuyển đến **buôn B**, ở cách lô đất tranh chấp khoảng 01km. Khoảng năm 1995-1996, khi bà và bà **H Đ** cùng tham gia đoàn thanh niên thì bà H Đrim có nhờ bà đến thu hoạch bắp đậu giúp bà H Đrim một mùa tại khu đất hoang mà hiện nay hai chị em bà H Đrim đang tranh chấp, những năm sau đó bà vẫn thấy bà **H Đ** sử dụng lô đất đó và làm nhà ở. Có một thời gian chồng bà **H Đ** đi làm ăn xa nhưng bà **Đ** và các con thì vẫn ở trên đất cho đến nay. Bà biết bà **H K1** là em gái bà **H Đ**, việc bà **H K1** có sử dụng đất tranh chấp không thì bà không rõ vì thỉnh thoảng bà mới đến chơi.

- **Bà H Men N7:** Bà là bạn học với bà H Đrim từ nhỏ. Khoảng năm 1983, khi đó bà và **H Đ** khoảng 10 tuổi thì bắt đầu đi làm phụ giúp gia đình, trong quá trình đó bà có đi đổi công cho bà H Đrim trên diện tích đất mà hiện nay bà **H Đ** và bà **H K1** đang tranh chấp, khi đó bà thấy bà H Đrim trồng lúa, bắp, đậu, ngoài bà **H Đ** thì còn có bà H Jan Ktul và bà **H Bình K4** làm cùng, bà chỉ tham gia đổi công một mùa, còn thời gian sau đó bà không biết bà H Đrim có sử dụng đất hay không vì bà lập gia đình và chuyển đi nơi khác sinh sống, ít liên lạc với nhau.

Với nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2025/HC-ST ngày 21 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định: căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 350, Điều 358, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 2, Điều 36, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 236 Luật đất đai năm 2024; khoản 1 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V826544 do **UBND huyện C** (nay là **thành phố B**), **tỉnh Đắk Lắk** cấp cho hộ bà H Kalin Niê vào ngày 06/11/2002 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, diện tích 1047m² tại **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

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

Ngày 22/4/2025, người khởi kiện ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ngày 22/4/2025, người khởi kiện kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của người khởi kiện là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người khởi kiện, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1**; Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề sau:

[2.1]. Về tố tụng: ngày 06/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số V826544 cho hộ bà H Kalin Niê đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, diện tích 1047m² tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 16/8/2024, ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà H Kalin Niê đối với thửa đất nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà **H Kalin N2** và ông **Y B** đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện vì cho rằng khi khởi kiện vụ án dân sự “Đòi lại đất bị lấn chiếm” năm 2020 thì ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** đã biết được bà **H Kalin N2** đã được cấp GCNQSDĐ nhưng đến nay mới khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện. Xét thấy, năm 2020, bà **H Đrim N1** và ông **Y Lưn A** có đơn khởi kiện đối với ông **Y Kalin K5** và bà **H Juin N8** về việc “Đòi lại đất bị lấn chiếm”, trong đó bà H Kalin Niê là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý giải quyết. Quá trình tố tụng, ngày 05/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 34/2022/QĐ-PT đối với vụ án nêu trên với lý do bà **H Đrim N1** và ông **Y Lưn A** rút đơn khởi kiện. Sau đó, năm 2023, bà **H Đrim N1** và ông **Y Lưn A** tiếp tục khởi kiện vụ án dân sự “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, trong đó bà H Kalin Niê và ông **Y B** là bị đơn; đến ngày 10/6/2024, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 158/2024/QĐST-DS ngày 10/6/2024 do bà **H Đrim N1** và ông **Y Lưn A** rút đơn khởi kiện. Như vậy, quá trình khởi kiện của bà **H Đrim N1** và ông **Y Lưn A** kéo dài liên tục xuyên suốt từ năm 2020 đến năm 2024; ngày 16/8/2024, ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà H Kalin

Niê và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

Theo Biên bản xác minh ngày 29/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tại Ủy ban nhân dân xã H (BL 162) thể hiện: Bà H Đrim N1 sinh sống tại địa phương từ nhỏ cùng bố mẹ nhưng không sống trên thửa đất số 43, tờ bản đồ 14. Đến năm 2008 bà H Đrim N1 và ông Y Lun A mới sinh sống tại thửa đất này. Thửa đất này cũng như thửa đất số 42, tờ bản đồ 14 (của hộ ông Y Wil K2) có nguồn gốc là của Xí nghiệp Đ1 (trước đây là nông trường Draihling), năm 2001, Nhà nước thu hồi đất của Xí nghiệp và giao lại cho các hộ dân đang sử dụng. Khi Nhà nước thu hồi đất có xem xét đến người đang quản lý, sử dụng đất để làm bản đồ dải thửa để chính quyền địa phương làm căn cứ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ dân, trong đó có hộ ông Y Wil K2 và hộ bà H Kalin N2. Quá trình trên, hộ bà H Đrim không ở trên 02 thửa đất này, không có trong bản đồ dải thửa, không có đơn yêu cầu cấp GCNQSDĐ.

Theo lời khai của bà H Kalin N2 và ông Y B thì khi bà H Kalin Niê lập gia đình vào năm 1995, bà đã xin Xí nghiệp đường mía Draih1 (nói miệng) phần đất bỏ hoang phía sau nhà của Xí nghiệp để trồng hoa màu, sau đó là trồng cây điều. Năm 2002, bà H Kalin N2 thực hiện kê khai đất để cấp bìa theo thông báo của chính quyền địa phương. Ngày 06/11/2002, bà H Kalin Niê được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ 14. Đến năm 2008, gia đình bà H Đrim N1 (chị gái của bà H Kalin N2) từ Đắk Nông chuyển về sinh sống, vì không có đất ở nên bà H Kalin Niê cho mượn thửa đất này để làm nhà, việc cho mượn chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Lời khai của người làm chứng là hộ sử dụng đất liền kề ông Y Wil K2 và ông Y Micôlai N6 - anh ruột của bà H Kalin N2 và bà H Đrim N1 (BL 60, 62) đều cho rằng nguồn gốc đất là của Xí nghiệp đường mía Draihling, bà H Kalin N2 là người xin canh tác, trồng trọt trên diện tích đất này và năm 2002 thì được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ. Năm 2008 - 2009, gia đình bà H Đrim Niê đi xa về làm nhà trên đất của bà H Kalin N2.

Như vậy, lời khai của bà H Kalin N2 phù hợp với người làm chứng ông Y Wil K2 và ông Y Micôlai N6; đồng thời lời khai của những người này phù hợp với Biên bản xác minh ngày 29/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, cũng như với các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, gồm: tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 87, 88); Kết luận về việc xác minh trả lời khiếu nại của bà H Đrim N1 (BL 138); Quyết định thu hồi đất của Xí nghiệp Đ1 và giao cho UBND huyện C quản lý, phân bổ sử dụng, tổ chức công tác cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định; Quyết định cấp GCNQSDĐ cho 114 hộ dân tại xã H (có danh sách kèm theo) trong đó có hộ bà H Kalin N2 (các BL 157 đến 160); sổ hộ khẩu do ông Y Lun A cung cấp thể hiện nơi cư trú trước đây của hộ ông, bà là tỉnh Đắk Nông (BL 131). Trong khi đó, người khởi kiện cho rằng nguồn gốc thửa đất số 43, tờ bản đồ 14 do bà H Đrim N1 khai phá dọn dẹp từ năm 1993 và trực tiếp quản lý,

sử dụng đến năm 2000 thì chung sống với ông **Y Lưn A** rồi cùng nhau canh tác trên đất, đến năm 2007 ông bà dựng nhà gỗ để ở, đến năm 2015 thì xây nhà mới kiên cố trên lô đất này, sinh sống từ đó đến nay không có ai tranh chấp; ngoài lời khai của người làm chứng là bạn bè của bà **H Đrim N1** cho rằng bà H Đrim Niê có trồng hoa màu vào những năm 1993 thì người khởi kiện không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình là có cơ sở. Đồng thời, tại thời điểm chính quyền địa phương thông báo việc kê khai đất để làm căn cứ cấp GCNQSDĐ, bà **H Đrim N1** cho rằng bà đang sinh sống tại địa phương nhưng không có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ như các hộ khác.

Do đó, có căn cứ khẳng định, hộ bà H Kalin Niê là người canh tác, sử dụng đất từ năm 1993 và **UBND huyện C** cấp GCNQSDĐ năm 2002 cho hộ bà H Kalin Niê đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ 14, diện tích 1.047m² tại **Buôn B, xã H, thành phố B** là đúng chủ thể, đúng quy trình, thủ tục. Người khởi kiện ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** kháng cáo nhưng không có căn cứ để chấp nhận; Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3]. Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[4]. Quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật 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;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông **A Lưn A1** và bà **H Đrim N1**. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày 21/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000135 ngày 12/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ). Ông **Y Lưn A** và bà **H Đrim N1** đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Quyết định của bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, không bị kháng nghị, 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:

- 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**

Trần Đức Kiên