

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: **60/2026/HC-PT**

Ngày: 13/ 3/2026

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa - Thẩm tra viên.

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

Ngày 13 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở, Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 186/2025/TLPT-HC ngày 03 tháng 11 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2025/HCST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 271A/2026/QĐ-PT ngày 25/02/2026, giữa:

- **Người khởi kiện:** Ông Lê Văn T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai); có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Đình S, sinh năm: 1996 và bà Hoàng Thị D, sinh năm: 1988; cùng địa chỉ: B đường B tháng I phường H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh G*).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định (*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: Chủ tịch UBND phường H, tỉnh Gia Lai*), có đơn xin xét

xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (*Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Gia Lai*); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung vụ án được tóm tắt theo Bản án sơ thẩm như sau:

Phía người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất là của ông bà nội ông là ông Lê H và bà Nguyễn Thị C để lại cho cha mẹ ông là ông Lê N (chết) và bà Trương Thị C1 (chết) từ những năm 1950; Cha mẹ ông sinh ra ông, bà Lê Thị X, Lê Văn G, bà Lê Thị T2 (chết), Lê Văn M (chết), L (chết). Sau đó thì cha mẹ ông để lại cho ông. Ba mẹ ông cùng các con sinh sống và trồng hoa màu trên thửa đất này từ xưa đến nay và cũng chính tại thửa đất này cha mẹ ông đã cho đồng chí Mai D1 nguyên bí thư tỉnh ủy N1 hoạt động cách mạng.

Như vậy, thửa đất có nguồn gốc tư hữu truyền từ đời này sang đời khác, đến đời ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban thị xã H, tỉnh Bình Định không chấp nhận vì cho rằng thửa đất trên thuộc quỹ đất công ích của ủy ban nhân dân xã H hay nói một cách khác là thửa đất nói trên là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước không còn là thửa đất tư hữu của gia đình ông.

Ủy ban các cấp cho rằng thửa đất đã được cân đối theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 cho hợp tác xã và ông sử dụng là thuê đất công ích từ 2001- 2017 theo biên lai tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, nhà nước cân đối thửa đất tư hữu của gia đình ông theo nghị định 64/CP thì phải có hồ sơ cân đối nhưng trong quá trình giải quyết khiếu nại thì hoàn toàn không cung cấp cho ông biết, chỉ có gia đình ông sử dụng thửa đất này từ xưa đến nay nên nếu cho rằng đã cân đối cho xã viên khác sử dụng cũng không đúng thực tế; Thêm nữa Ủy ban các cấp cho rằng, ông thuê đất công ích nhưng không cung cấp được hợp đồng thuê và biên lai thu tiền có chữ ký của ông (trang 02 quyết định bị kiện nêu trên) là bất hợp lý.

Với những tài liệu chứng cứ chưa vững chắc nhưng ngày 17/7/2024 thì Ủy ban nhân dân thị xã H đã ban hành văn bản số 2282/UBND- TNMT không chấp nhận việc ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên; Sau đó, ông khiếu nại lần thứ nhất thì tiếp tục bị bác đơn theo quyết định số 14951/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định;

Cuối cùng, ông lại bị bác đơn khiếu nại lần thứ hai theo quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 25/01/2025 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh B.

Nên ông khởi kiện, đề nghị tòa án hủy toàn bộ quyết định hành chính số 380/QĐ-UBND ngày 25/01/2025 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là UBND tỉnh G); Hủy toàn bộ quyết định số 14951/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định và hủy toàn bộ văn bản số 2282/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Đồng thời đề nghị tòa án buộc Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là UBND phường H, tỉnh Gia Lai) phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định của pháp luật.

2. Phía những người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều trình bày thống nhất như sau:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất ông Lê Văn T1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (năm 1984, 1997 và VN2000) thể hiện như sau:

+ Hồ Sơ địa chính năm 1984: thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7, diện tích 7578m², loại đất (ĐM). Sổ mục kê ghi chủ sử dụng “Hợp tác xã N2”.

+ Hồ sơ địa chính năm 1997: thuộc một phần thửa đất số 53A, tờ bản đồ số 07, diện tích 6322m², loại đất “M”. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng UB xã (nay là UBND phường H).

+ Hồ sơ địa chính hệ tọa độ (VN-2000): thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 09, loại đất “LNK”. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng UBND xã quản lý.

Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; hộ ông Lê Văn T1 là hộ nông nghiệp (07 khẩu được cân đối giao quyền 03 thửa đất thuộc khu phố N, phường H tổng diện tích là 2.943,0m², trong đó có 200m² đất ở, 616,0m² đất vườn, còn lại 2.127,0m² đất trồng lúa).

- Về Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

Theo Quy hoạch sử dụng đất thị xã H thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 thì diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận có 98,0m² quy hoạch đất giao thông, diện tích còn lại quy hoạch là đất ở.

Theo Quyết định số 18543/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị H - H thì diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận được quy hoạch nhóm đất nhà ở hiện trạng và một phần diện tích quy hoạch đất giao thông.

- Về kết quả kiểm tra, làm việc:

Theo Văn bản số 109/UBND-KT ngày 22/5/2024 của UBND phường H, xác định: “Về nội dung đã xác nhận trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ trước đó vào ngày 04/04/2023, nguồn gốc sử dụng đất là do chiếm đất nhà nước quản lý, thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký là năm 1975 là có sự sai sót trong quá trình xác minh nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất...”. Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, căn cứ hộ ông Lê Văn T1 là hộ xã viên và đã được nhà nước cân đối giao quyền đủ định suất và căn cứ thửa đất trên đã được lập bộ thu đất công ích, có thu tiền sử dụng đất công ích từ năm 2003, 2013, 2015, 2016, 2017 của ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn T1 có nộp tiền thuê đất đầy đủ (kèm theo tài liệu). Đồng thời, năm 2011 dựa theo tình hình thực tế của địa phương U (401,7m²) thuộc một phần thửa đất số 505, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ VN-2000), nguyên thửa 2187,5m², chủ sử dụng là UBND xã quản lý, để xây dựng khu dân cư và đã được UBND huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn giao đất ở theo Quyết định giao đất số 5702/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 cho bà Lê Thị Kim H1, ông Phan Văn H2 và Quyết định giao đất số 7723/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 cho ông Lê Thanh H3, bà Nguyễn Thị H4, cùng địa chỉ khu phố N, phường H; Phần diện tích còn lại vẫn thuộc bộ đất công ích do UBND phường H quản lý.

- Kết quả giải quyết yêu cầu của ông Lê Văn T1:

Ông Lê Văn T1 có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ V- 2000), phường H, diện tích đề nghị 300m² đất trồng cây lâu năm theo đơn kê khai nguồn gốc sử dụng đất nền nhà cũ, từ thời điểm năm 1975 (diện tích đo đạc theo thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đ là 1.517,8m²).

Ngày 17/7/2024, UBND thị xã H ban hành Văn bản số 2282/UBND-TNMT về việc trả lời hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T1, có nội dung: “*Căn cứ Điều 19, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 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, trong đó có nội dung: "2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn". Do đó, việc ông Lê Văn T1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng*

đất tại thì thửa đất số 505, tờ bản đồ số 09 (Bản đồ VN-2000), phường H là chưa có cơ sở xem xét, giải quyết.”

*Không thống nhất với kết quả giải quyết của UBND thị xã H, ông Lê Văn T1 có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã H. Ngày 03/10/2024, Chủ tịch UBND thị xã H ban hành Quyết định số 14951/QĐ- UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T1 (lần đầu), có nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông T1. Giữ nguyên Văn bản số 2282/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND thị xã H.

*Không đồng ý về kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, ông Lê Văn T1 khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Trên cơ sở báo cáo của Sở T3 (nay là Sở T3) tại Văn bản số 400/BC-STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 279/STNMT- TTRA ngày 20 tháng 01 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2025 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Lê Văn T1, theo đó:

Việc ông Lê Văn T1 yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 505, tờ bản đồ số 9 tại phường H (sau khi trừ đi phần diện tích 579,4m² (196,6m² + 200m² + 182,8m²) đất đã cấp cho 03 người con của ông) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết vì:

Thửa đất số 505 nêu trên đã được đưa vào quỹ đất công ích, do Ủy ban nhân dân xã H (nay là Ủy ban nhân dân phường H) quản lý. Mặt khác, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 thì người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 của Luật này.

Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 14951/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Văn T1 ở khu phố N, phường H, thị xã H.

Ủy ban nhân dân tỉnh B khẳng định: Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Lê Văn T1 ở khu phố N, phường H, thị xã H là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Lê Văn T1 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 380/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2025/HCST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1 yêu cầu hủy Quyết định số 14951/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; hủy văn bản số 2282/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; Hủy Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 25/01/2025 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là UBND tỉnh G); Yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là UBND phường H, tỉnh Gia Lai) phải thực hiện việc xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 26/9/2025, người khởi kiện ông Lê Văn T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Ý kiến của người kháng cáo: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguồn gốc đất thửa 505 là do cha mẹ ông Lê Văn T1 xây dựng nhà ở và sử dụng từ năm 1950, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện người bị kiện cũng thừa nhận nội dung này. Ủy ban xã đã xác nhận nguồn gốc đất cha mẹ ông T1 để lại nhưng sau đó lại cho rằng xác nhận có sai sót và xác định đất lấn chiếm là không có cơ sở, người dân biết tin vào đâu.

Từ trước đến nay gia đình ông T1 vẫn là người quản lý sử dụng không có tranh chấp với ai, trong chiến tranh là nơi nuôi giấu các cán bộ làm cách mạng. Quá trình giải quyết vụ án phía người bị kiện không cung cấp được tài liệu thể hiện thửa đất 505 là đất công ích theo quy định của Luật đất đai như hợp đồng thuê đất công ích, biên lai thu tiền...; theo Ủy ban đất này là đất công ích nhưng tài liệu do Ủy ban cung cấp mâu thuẫn với trả lời của Ủy ban thể hiện đất này là đất ở, nếu cần thiết đề nghị HĐXX đề nghị Ủy ban cung cấp tài liệu và trả lời về sự mâu thuẫn này. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định tố tụng;

Về nội dung đề nghị HĐXX: chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T1; sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng hủy các quyết định của UBND thị xã H, tỉnh Bình Định giải quyết yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt của đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Ngày 27/01/2026, người khởi kiện có Đơn rút yêu cầu khởi kiện. Ngày 12/02/2026 và ngày 09/3/2026 người bị kiện có văn bản không đồng ý việc rút yêu cầu của người khởi kiện, căn cứ Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, vụ án không được đình chỉ. Tại phiên tòa, người khởi kiện thay đổi ý chí, đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình. Xét thấy việc tiếp tục xét xử là đúng quy định pháp luật và đảm bảo giải quyết triệt để tranh chấp, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Căn cứ vào lời khai của các nhân chứng (nguyên thôn trưởng) và xác nhận của địa phương, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 505 có nguồn gốc từ ông bà nội để lại cho cha mẹ ông Lê Văn T1 sử dụng từ những năm 1950. Đây là thửa đất có bề dày lịch sử gắn liền với kháng chiến, là nơi nuôi giấu cán bộ cách mạng (*trong đó có nguyên Bí thư Tỉnh ủy N1 xác nhận*). Mặc dù, có giai đoạn gia đình tạm rời đi, nhưng từ năm 1990 đến nay, ông Lê Văn T1 đã trực tiếp quản lý, rào lưới B40, trồng cây lâu năm (dừa, xoài...) và sử dụng ổn định, liên tục. Việc cơ quan quản lý nhà nước chỉ dựa vào hồ sơ địa chính năm 1984, 1997 ghi tên HTX hay UBND xã mà phủ nhận nguồn gốc tư hữu lâu đời của gia đình là thiếu sự xem xét toàn diện về lịch sử biến động đất đai tại địa phương.

[2.2] Về tính pháp lý của Quỹ đất công ích:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất 505 là đất công ích theo Điều 132 Luật Đất đai 2013 là chưa thỏa đáng, bởi lẽ:

Thứ nhất: để xác định là đất công ích, phải có chứng cứ chứng minh đất này do Nhà nước thu hồi, hoặc đất nông nghiệp do cá nhân tự nguyện trả lại, hoặc đất dôi dư sau khi cân đối theo Nghị định 64/CP. Trong vụ án này, người bị kiện

không cung cấp được hồ sơ, phương án cân đối đất đai cụ thể chứng minh thửa đất 505 đã được đưa vào quỹ đất công ích đúng theo trình tự quy định của pháp luật đất đai.

Thứ hai: việc chính quyền cho rằng ông Lê Văn T1 thuê đất từ 2001-2017 nhưng không cung cấp được Hợp đồng thuê đất có chữ ký của ông Lê Văn T1 là vi phạm nguyên tắc về hình thức và nội dung của quan hệ thuê khoán. Thực tế, ông Lê Văn T1 sử dụng đất dựa trên nguồn gốc của tổ tiên ông bà chứ không phải thông qua việc giao đất của chính quyền địa phương.

Thứ ba: theo quy định, đất công ích chỉ được sử dụng cho các mục đích công trình công cộng của địa phương. Tuy nhiên, hồ sơ cho thấy UBND tỉnh đã nhiều lần thu hồi các phần diện tích trong thửa 505 này để giao đất ở cho các con của ông Lê Văn T1 (có thu tiền sử dụng đất). Việc quy hoạch một phần diện tích “*đang cho là đất công ích*” thành “*đất ở*” để giao cho cá nhân cho thấy quỹ đất này thực tế không còn giữ nguyên tính chất công ích theo quy định tại Điều 132 Luật Đất đai 2013.

[2.3] Về Quy hoạch và điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN):

Theo quy hoạch sử dụng đất thị xã H thời kỳ 2021-2030, phần lớn diện tích thửa 505 đã được quy hoạch là đất ở và đất giao thông.

Việc UBND thị xã áp dụng Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (nay là Điều 151 Luật Đất đai 2024) để từ chối cấp GCN với lý do “*đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích*” là không đủ cơ sở. Bởi hiện trạng ông Lê Văn T1 đã sử dụng ổn định từ trước năm 1993, đất không có tranh chấp với các hộ dân xung quanh và phù hợp với quy hoạch đất ở hiện tại của địa phương.

Việc ông Lê Văn T1 không kê khai thửa đất này năm 1995 (khi thực hiện Nghị định 64/CP) có thể coi là thiếu sót về thủ tục hành chính, nhưng không làm mất đi quyền sử dụng đất thực tế có nguồn gốc có từ ông bà, cha mẹ ông và sử dụng hợp pháp qua nhiều đời.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định việc UBND thị xã H và UBND tỉnh B bác đơn xin cấp GCN và khiếu nại của ông Lê Văn T1 là chưa đánh giá đúng bản chất nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thực tế. Do đó, HĐXX phúc thẩm xét chấp nhận một phần kháng cáo: Hủy các Quyết định 380/QĐ-UBND, Quyết định 14951/QĐ-UBND và Văn bản 2282/UBND-TNMT liên quan đến việc từ chối cấp GCN đối với phần diện tích đất mà ông Lê Văn T1 đang trực tiếp sử dụng (sau khi trừ diện tích đã cấp cho các con ông và diện tích quy hoạch đất giao thông).

[4] Đối với yêu cầu buộc cấp GCN của người khởi kiện, HĐXX thấy rằng: do người khởi kiện xác nhận chưa thực hiện việc nộp hồ sơ đề nghị cấp GCN trên thực tế tại cơ quan hành chính có thẩm quyền theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định, nên HĐXX không có cơ sở để xem xét. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu này; đồng thời dành quyền cho người khởi kiện được thực hiện lập hồ sơ, nộp đề nghị cấp GCN tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật đất đai để được giải quyết theo trình tự chung.

[5] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[6] Về án phí phúc thẩm: do chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Lê Văn T1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn T1. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2025/HCST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

1.1. Hủy các quyết định hành chính: Quyết định số 14951/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; Văn bản số 2282/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 25/01/2025 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là UBND tỉnh G) liên quan đến việc giải quyết yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T1.

1.2. Bác yêu cầu của ông Lê Văn T1 về việc buộc Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là Chủ tịch UBND phường H, tỉnh Gia Lai) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 do ông Lê Văn T1 chưa thực hiện việc nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận trên thực tế tại cơ quan hành chính có thẩm quyền.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Lê Văn T1 không phải chịu.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, 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:

- TANDTC;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA; P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung