

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 77/2024/HC-ST

Ngày: 16-9-2024

Về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Bình

*Các Hội thẩm nhân dân:-* Bà Đinh Thị Minh

- Ông Chu Minh Chiến

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Ngọc Thùy Dung, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà Chu Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2024/TLST-HC ngày 13 tháng 3 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2024/QĐXXST-HC ngày 12-8-2024, quyết định hoãn phiên tòa số 334/2024/QĐST-HPT ngày 29-8-2024; giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Đào Văn T, sinh năm 1992

Địa chỉ: tổ A, phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Lê Thanh D, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số A L, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: Số B N, thị trấn L, B, Lâm Đồng

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Hoài M, chức vụ: Chủ tịch

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Trung T1, chức vụ: Phó chủ tịch. Vắng mặt.

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

1. Ông Phạm Anh T2. Địa chỉ: Số E Hà Giang, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2. Bà Chu Thị Tuyết M1, sinh năm 1959. Địa chỉ: 3 P, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Nguyễn Đức Q, sinh năm 1957; bà Chu Thị Thanh H, sinh năm 1961. Địa chỉ: thôn T, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1957; bà Đinh Thị Y, sinh năm 1958. Địa chỉ: T, xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Thùy T3, sinh năm 1980. Địa chỉ: khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

6. Ông Bùi Ngọc Anh C, sinh năm 1981; bà Lê Trang Mỹ L1, sinh năm 1987. Địa chỉ: khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện ông Đào Văn T trình bày:**

Ông T là người đứng tên chủ sử dụng diện tích đất 6.610,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 140, bản đồ 85 xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; Đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số hiệu DD 761819 và diện tích đất 2.481m<sup>2</sup> thuộc thửa 831, bản đồ 31 xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số hiệu DD761820. Nguồn gốc: ông T nhận chuyển nhượng từ ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H - đăng ký biến động ngày 27/10/2022. Trên đất trồng cây lâu năm.

Trong quá trình sử dụng thì ông T phát hiện:

- Diện tích 2.481m<sup>2</sup> thuộc thửa 831 của ông T được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Phạm Anh T2 tại thửa 113, bản đồ 85 xã L, huyện B diện tích 10.304,3m<sup>2</sup>. Đất này ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đức Q.

- Diện tích 6.610,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 140, bản đồ 85 do ông T đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất thì diện tích của ông T sử dụng thực tế chỉ có khoảng 1500m<sup>2</sup> ; Phần diện tích còn lại là của bà Chu Thị Tuyết M1. Ranh giới đất của ông T và các hộ đang sử dụng là rõ ràng, không có tranh chấp.

Căn cứ vào điểm d, khoản 2, điều 106 Luật đất đai 2013. Ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất DD 761819 ngày 3/12/2021 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H đối với thửa đất số 140, bản đồ 85 diện tích 6.610,5m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận biến động do chuyển nhượng cho ông Đào Văn T ngày 27 tháng 10 năm 2022.

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất số DD 761820 ngày 03/12/2021 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H đối với thửa đất 113, bản đồ 85 diện tích 10.304,3m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận biến động do chuyển nhượng cho ông Phạm Anh T2 ngày 17 tháng 3 năm 2023.

**\* Theo người đại diện của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:**

Toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan đến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761819 do UBND huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Đào Văn T ngày 27/10/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761820 do UBND huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Phạm Anh T2 ngày 17/3/2023.

Hồ sơ có liên quan đến thủ tục cấp giấy CNQSD đất (bản photo) đối với các thửa đất trên gồm có:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đính kèm chứng thực số: 4958/QS 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2022 của Văn phòng C1 (01 bản phô tô).

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 500, tờ bản đồ số 31, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (01 bản phô tô).

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 831, tờ bản đồ số 31, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (01 bản phô tô).

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 832, tờ bản đồ số 31, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (01 bản phô tô).

- Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 140, tờ bản đồ số 85, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (01 bản phô tô)

Việc người khởi kiện yêu cầu hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761819 do UBND huyện B cấp ngày 3/12/2021 cho ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Đào Văn T ngày 27/10/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761820 do UBND huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Phạm Anh T2 ngày 17/3/2023, về nội dung trên UBND huyện đề nghị Tòa án tỉnh căn cứ vào hồ sơ chứng cứ vụ việc để giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Vậy UBND huyện B trả lời và cung cấp những nội dung như trên để Tòa án nhân dân tỉnh được biết.

**\* Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H trình bày:**

Vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng GCNQSDĐ tại thửa 832, tờ bản đồ 31; thửa 500, tờ bản đồ 31, thửa 831, tờ bản đồ 31 cho ông Đào Văn T.

Đối với thửa 113, tờ bản đồ số 83 vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Phan Anh T4 thì bao gồm phần đất thửa 831 đã bán cho ông Đào Văn T là do nhà nước cấp sai. Đó là hai thửa đã tách riêng biệt.

Hiện nay, vợ chồng ông không tranh chấp với ai, kể cả ông Đào Văn T và các hộ liền kề.

Với yêu cầu khởi kiện của ông T, vợ chồng ông thống nhất và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H1 trình bày:**

Đối với thửa đất số 504, tờ bản đồ 31 vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà Chu Thị Tuyết M1 được 14 năm. Giữa 2 bên không xảy ra tranh chấp hợp đồng, đã sang tên tại trang 4 GCNQSDĐ số AG 404884 cho bà M1.



Do vậy ông H1, bà Y đề nghị không đưa ông bà vào người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

**\* Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc A Công trình bày:**

Ông Công nhận chuyển nhượng thửa đất 470, tờ 31 của vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thùy T3 năm 2020 theo quy định của pháp luật và đã đăng ký biến động tại trang 3 GCNQSDĐ số BO286401 do UBND huyện B cấp ngày 13/6/2013.

Từ khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông C, bà L1 đã sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề và ông Đào Văn T. Đất vợ chồng ông C sử dụng giáp đất ông T.

Với yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Anh T2, bà Chu Thị Tuyết M1 không trình bày ý kiến.**

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, của người bị kiện, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:*

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Anh T2; bà Nguyễn Thị Thùy T3 được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Căn cứ

khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 18/11/2023, ông Đào Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761819 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 3/12/2021 cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H đối với thửa đất số 140, bản đồ 85 diện tích 6.610,5m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được đăng ký biến động cho ông Đào Văn T ngày 27/10/2022 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761820 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H đối với thửa đất 113, bản đồ 85 diện tích 10.304,3m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được đăng ký biến động cho ông Phạm Anh T2 ngày 17/3/2023.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính; xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Việc khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[3] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Đào Văn T

Ngày 12/10/2022, ông Đào Văn T nhận chuyển nhượng diện tích 6.610,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 85, xã L, huyện B của ông bà Nguyễn Đức Q, Chu Thị Thanh H, đã biến động tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD761819 do UBND huyện B cấp ngày 03-12-2021 và nhận chuyển nhượng thửa đất 113, bản đồ 85 diện tích 2.481m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, đã biến động tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 194813 do UBND huyện B cấp ngày 21-3-2017.

[3.2] Theo hồ sơ địa chính thể hiện (BL 111-139):

[3.2.1] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất:

Ngày 26/10/2001, UBND huyện B cấp GCNQSD đất số L 005157 cho hộ bà Nguyễn Thị N đối với các thửa 413, 414, 472, 626, 643, 654, 662 tờ bản đồ 31 với tổng diện tích 12.792m<sup>2</sup>.

Ngày 30/12/2004, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng diện tích đất 12.792m<sup>2</sup> theo GCNQSD đất số L 005157 cho ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H và được xác nhận nội dung biến động ngày 30/12/2004.

Ngày 07/12/2016, ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H có đơn đăng ký cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa 831, 832 (trong đó thửa 831 có gốc là một phần thửa 413) tờ bản đồ 31, nguồn gốc khai phá năm 1994.

Sau khi UBND xã kiểm tra hồ sơ, lập biên bản xác minh ngày 08/12/2016, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng ngày 07/12/2016, danh sách niêm yết và kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký; biên bản kết thúc niêm yết công khai, tờ trình của phòng TNMT huyện Bảo Lâm. Ngày 21/3/2017, UBND huyện B cấp GCNQSD đất số CD 194813 cho ông Q, bà H tại thửa 831, tờ bản đồ 31, diện tích 2.481m<sup>2</sup> và GCNQSD đất số CD 194814 cho ông Q, bà H tại thửa 832, tờ bản đồ 31, diện tích 1.055m<sup>2</sup>

Ngày 16/8/2021, ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H có đơn xin cấp đổi GCNQSD đất đối với các thửa 413, 414, 472, 626, 643, 654, 662 tờ bản đồ 31, xã L theo GCNQSD đất số L 005157 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N đã đăng ký biến động cho ông Q, bà H.

Ngày 28/9/2021, ông bà có đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Các thửa 413, 414, 472, 626, 643, 654, 662 tờ bản đồ 31 cũ nay là thửa đất số 113, 140, 203, 206, 222 tờ bản đồ 85 diện tích 24.250,3m<sup>2</sup> (BL 126)

Ngày 28/9/2021, ông Q bà H có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 113, một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ 85.

Sau khi UBND xã kiểm tra hồ sơ, lập biên bản xác minh, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng ngày, danh sách niêm yết và kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký; biên bản kết thúc niêm yết công khai, tờ trình của phòng TNMT huyện B và theo đơn cam kết ngày 17/8/2021 của ông Q thể hiện năm 2004 ông nhận sang nhượng thửa đất có diện tích khoảng 17.000m<sup>2</sup> nay thuộc một phần thửa đất số 113, 140 có diện tích 11.485,8m<sup>2</sup> tờ bản đồ 85, xã L bằng giấy viết tay của bà Nguyễn Thị N, bà N khai phá năm 1994.

Ngày 03/12/2021, UBND huyện B cấp GCNQSD đất số DD 761820 cho ông Q, bà H tại thửa 113, tờ bản đồ 85 mới, diện tích 10.304,3m<sup>2</sup> (Ghi chú trong GCNQSD đất: cấp đổi GCN số L 005157 do UBND huyện B cấp ngày 26/10/2001; thửa 413, 414 tờ bản đồ 31 cũ thay đổi thành thửa 113, tờ bản đồ 85 mới) và GCNQSD đất số DD 761819 cho ông Q, bà H tại thửa 140, tờ bản đồ 85 mới, diện tích 6.610,5m<sup>2</sup> (Ghi chú trong GCNQSD đất: cấp đổi GCN số L 005157 do UBND huyện B cấp ngày 26/10/2001; thửa 472 tờ bản đồ 31 cũ thay đổi thành thửa 140, tờ bản đồ 85 mới).

[3.2.2] Về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Q, bà Chu Thị Thanh H với ông Đào Văn T:

Ngày 12/10/2022, ông Q bà H chuyển nhượng thửa đất 831, tờ bản đồ 31 theo GCNQSD đất số CD 194813 do UBND huyện B cấp ngày 21/3/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng ngày 27/10/2022.

Ngày 12/10/2022, ông Q bà H chuyển nhượng thửa đất 832, tờ bản đồ 31 theo GCNQSD đất số CD 194814 do UBND huyện B cấp ngày 21/3/2017 cho ông Đào Văn T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng ngày 27/10/2022.

Ngày 12/10/2022, ông Q bà H chuyển nhượng thửa đất số 500 bản đồ 31 theo GCNQSD đất số CD 380849 do UBND huyện bảo L2 cấp ngày 30/12/2016 cho ông Đào Văn T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng ngày 27/10/2022.

Ngày 12/10/2022, ông Q bà H chuyển nhượng thửa đất số 140, tờ bản đồ 85 mới theo GCNQSD đất số DD 761819 do UBND huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông Đào Văn T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng ngày 27/10/2022.

Ngày 17/3/2023, ông Q bà H chuyển nhượng thửa đất 113, tờ bản đồ 85 mới theo GCNQSD đất số DD761820 do UBND huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông Phạm Anh T2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng ngày 17/3/2023.

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lồng ghép bản đồ địa chính thể hiện (BL 31-34):

- Thửa 831, tờ bản đồ 31 (cũ) nay thuộc một phần thửa 113, tờ bản đồ 85, xã L, huyện B.

- Thửa 140 tờ bản đồ 85 (mới), theo tờ bản đồ 31 (cũ) thuộc phần thửa 470, 472, 500, 501, 503, 504, xã L, huyện B. Trong đó, thửa 470 đã được cấp GCNQSD đất số BO 286401 cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thùy T3, ông L, bà T3 chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc Anh C; thửa 504 đã được cấp GCNQSD đất số AG 404884 cho bà Đinh Thị Y, bà Y chuyển nhượng cho bà Chu Thị Tuyết M1.

Diện tích đất ông T đang sử dụng gồm các vị trí sau :

Vị trí đo đạc thứ nhất có diện tích 2.313,4m<sup>2</sup> theo bản đồ cũ thuộc thửa 831 tờ bản đồ 31 đã cấp cho ông Đào Văn T, theo bản đồ mới thuộc một phần thửa 113 tờ bản đồ 85, xã L. Về tứ cận: phía Nam giáp suối, phía Bắc giáp thửa 830, phía Tây giáp thửa 414, phía Đông giáp suối. Hiện trạng đất trồng.

Vị trí đo đạc thứ hai và thứ ba có diện tích 1.251,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 140 tờ bản đồ 85 bản đồ mới, cũ thuộc thửa 470, 472, tờ bản đồ 31, xã L. Vị trí thứ hai có tứ cận: phía Bắc giáp suối, phía Nam giáp một phần thửa 140, phía Tây giáp suối, phía Đông giáp một phần thửa 140; Hiện trạng đang cấy (trồng) hom dâu chưa lên. Vị trí thứ ba có tứ cận phía Bắc giáp thửa 133, phía Nam giáp một phần thửa 140, phía Tây giáp đường, phía Đông giáp thửa 133; Hiện trạng có cây tùng, cây thần tài.

Vị trí đo đạc thứ tư có diện tích 718,1m<sup>2</sup> theo bản đồ cũ thuộc một phần thửa 500 tờ bản đồ 31 đã cấp cho ông Đào Văn T và theo bản đồ mới thuộc một phần thửa 140 tờ bản đồ 85 mới, cũ thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 31, xã L.

Vị trí đo đạc thứ năm ông T cho rằng là đường đi chung có diện tích 479,8m<sup>2</sup> theo bản đồ cũ có 39,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 504 tờ bản đồ 31 đã cấp cho bà Chu Thị Tuyết M1 và 439,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 470 tờ bản đồ 31 đã cấp cho ông Bùi Ngọc Anh C. Theo bản đồ mới thuộc 1 phần thửa 140 tờ bản đồ 85 đã cấp giấy cho ông Đào Văn T.

[5] Từ những phân tích tại mục [3], mục [4] nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T với lý do cụ thể như sau:

Việc UBND huyện B cấp GCNQSD đất số DD 761820 và cấp GCNQSD đất số DD 761819 cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H tại thửa 113, 140 tờ bản đồ 85, xã L đều căn cứ cấp đổi GCN số L 005157 do UBND huyện B cấp ngày 26/10/2001; thửa 413, 414, 472 tờ bản đồ 31 cũ. Tuy nhiên theo GCNQSD đất số L 005157 thì thửa đất được cấp giấy chứng nhận là các thửa 413, 414, 472, 626, 643, 654, 662 tờ bản đồ 31, không có các thửa 472, 500, 501, 503, 504, tờ bản đồ 31, xã L, huyện B. Trong đó, thửa 470 đã được cấp GCNQSD đất số BO 286401 ngày 13/6/2013 cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thùy T3, ông L, bà T3 chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc Anh C; thửa 504 đã được cấp GCNQSD đất số AG 404884 cho bà Đinh Thị Y ngày 01/9/2006, bà Y chuyển nhượng cho bà Chu Thị Tuyết M1

Thửa 831, tờ bản đồ 31 (cũ), nay thuộc một phần thửa 113 đã được cấp GCNQSD đất số CD 194813 ngày 21/3/2017 cho ông Q, bà H và ông Q, bà H chuyển nhượng cho ông Đào Văn T. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích thửa 113, tờ bản đồ 85 mới, xã L được cấp



đổi GCNQSD đất số DD 761820 ngày 03/12/2021 cho ông Q, bà H và ông Q, bà H chuyển nhượng cho ông Phạm Anh T2.

[6] Đối với quyết định hành chính có liên quan gồm GCNQSD đất số B0 286401 và GCNQSD đất số AG 404884:

- Ngày 06/7/2006, ông Nguyễn Minh H1, bà Đinh Thị Y có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 504, thửa 774, thửa 501 tờ bản đồ 31, xã L, huyện B. Ngày 01/9/2006, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 404884 cho hộ bà Đinh Thị Y tại thửa 504, tờ bản đồ 31 (BL 152). Ngày 27/10/2010, ông H1 bà Y chuyển nhượng thửa đất 504, tờ bản đồ 31 nói trên cho bà Chu Thị Tuyết M1 và đăng ký biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 404884.

- Ngày 29/3/2013, ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị Thùy T3 có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa 470 tờ bản đồ 31, xã L, huyện B. Ngày 13/6/2013, UBND huyện B cấp GCNQSD đất số B0 286401 cho ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị Thùy T3 đối với thửa 470 tờ bản đồ 31, xã L, huyện B. Ngày 20/11/2020, ông L, bà T3 chuyển nhượng thửa 470 tờ bản đồ 31 cho ông Bùi Ngọc Anh C, bà Lê Trang Mỹ L1 và đã được đăng ký biến động tại trang ba GCNQSD đất số B0 286401 nói trên.

Theo lời trình bày của ông Q, bà H chỉ chuyển nhượng cho ông T 02 vị trí là thửa 831, 500 và ông bà không chuyển nhượng cho ông T các vị trí thuộc 470, 472, 501, 503, 504, tờ bản đồ 31 cũ vì không phải đất của vợ chồng ông bà.

Theo lời trình bày của ông H1, ông C (BL 166, 167) thể hiện: Trong quá trình sử dụng, nhận chuyển nhượng không tranh chấp với ai, kể cả ông Đào Văn T. Ranh giới đất sử dụng ổn định. Đối với đất của ông C sử dụng giáp ranh với đất của ông T.

Lời trình bày của ông Q, bà H, ông C phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các vị trí chuyển nhượng do ông T xác định.

Theo kết quả đo đạc thể hiện vị trí ông Đào Văn T cho rằng là đường đi chung có diện tích 479,8m<sup>2</sup> theo bản đồ cũ có 39,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 504 tờ bản đồ 31 đã cấp cho bà Chu Thị Tuyết M1 và 439,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 470 tờ bản đồ 31 đã cấp cho ông Bùi Ngọc Anh C. Theo bản đồ mới thuộc một phần thửa 140 tờ bản đồ 85 đã cấp cho ông Đào Văn T. Đường đi này do ông T làm và chưa có thể hiện trên bản đồ địa chính.

Như vậy, GCNQSD đất số AG 404884 do UBND huyện B cấp ngày 01/9/2006 cho hộ bà Đinh Thị Y tại thửa 504, tờ bản đồ 31 nay đã đăng ký biến động cho bà Chu Thị Tuyết M1 và GCNQSD đất số B0 286401 do UBND huyện B cấp ngày 13/6/2013

cho ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị Thùy T3 đối với thửa 470 tờ bản đồ 31, xã L, huyện B nay đã đăng ký biến động cho ông Bùi Ngọc Anh C, bà Lê Trang Mỹ L1 là đúng quy định của pháp luật.

Đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 6.441.763 đồng (*sáu triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng*) do ông Đào Văn T nộp. Ông Đào Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T được chấp nhận nên UBND huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông Đào Văn T.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 164, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348, Điều 357 của Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai 1993, Luật đất đai 2003, Luật đất đai 2013; Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ; Nghị quy ết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761819 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 3/12/2021 cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H đối với thửa đất số 140, bản đồ 85, diện tích 6,610,5m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được đăng ký biến động cho ông Đào Văn T ngày 27/10/2022.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 761820 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 03/12/2021 cho ông, bà Nguyễn Đức Q - Chu Thị Thanh H đối với thửa đất 113, bản đồ 85 diện tích 10.304,3m<sup>2</sup> tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được đăng ký biến động cho ông Phạm Anh T2 ngày 17/3/2023.

Đối với các giao dịch về quyền sử dụng đất nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đào Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số



tiền là 6.441.763 đồng (*Sáu triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng*). Ông Đào Văn T đã nộp đủ và được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân huyện B phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đào Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008847 ngày 13/3/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Đương sự (11);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu (5).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**đã ký**

**Đặng Ngọc Bình**