

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 08/2026/HC-ST

Ngày: 16-01-2026.

Về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực 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: Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Nghiệp

Bà Đinh Thị Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thuỳ Dung - 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 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2025/TLST-HC ngày 27 tháng 5 năm 2025, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2025/QĐXXST-HC ngày 31/12/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Ka S, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn S1, sinh năm 1974 và ông Phạm Quốc V, sinh năm 1987. Địa chỉ: E P, tổ A, xã D, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2025. Ông S1 có đơn xin vắng mặt.

Người bị kiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L. Địa chỉ: số C T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T - Chức vụ: Giám đốc. Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn C - chức vụ: Giám đốc Chi nhánh V1 đăng ký đất đai khu vực D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc H - Chủ tịch. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ka T1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

2. Ông K' Brênh, sinh năm 1952 và bà Ka S2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

3. Ông K1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

4. Ông K2, sinh năm 1964 và bà Ka G, sinh năm 1960. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện bà Ka S, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đinh Văn S1 trình bày:**

Bà Ka S có diện tích đất là 11.286,8m² thuộc thửa 277 bản đồ số 55 xã T (đo đạc năm 2016) thửa 194 bản đồ số 38 xã T, nhưng mới được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 8.830m² thuộc thửa 181 bản đồ số 38 xã T, số sổ CC 193183 ngày 25/4/2016.

Tháng 01/2025 bà Ka S đến Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) xã T để yêu cầu cấp trích lục thửa đất thì phát hiện diện tích đất bà Ka S thực tế sử dụng là 11.286,8m² thuộc thửa 277 bản đồ số 55 xã T.

Qua đối chiếu thì diện tích đất bà Ka S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất*) số CC 193183 ngày 25/4/2016 nhằm sang phần đất của bà Ka T1 tại thửa 194 bản đồ số 38 xã T. Ngoài ra còn phát hiện 01 phần đất của bà Ka S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 cấp tên bà Ka S tại thửa 181 bản đồ 38 xã T chồng lên 01 phần thửa đất 277 bản đồ số 55 xã T (đo đạc năm 2016).

Do đó, bà Ka S yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết:

- Hủy Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193183 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Ka S đối với thửa 181, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D.

- Hủy Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông K3 đã được cập nhật tại trang tư cho bà Ka T1 đối với diện tích thửa đất số 194, tờ bản đồ số 38 tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ka S có đơn khởi kiện bổ sung:

- Hủy Giấy CNQSD đất số M 519482 ngày 15/8/1998 UBND huyện D cấp cho ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy một phần Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 01/6/1998 của UBND huyện D v/v cấp Giấy CNQSD đất cho ông K2 đối với thửa 180 tờ bản đồ số 38 xã T, huyện D.

- Hủy một phần Giấy CNQSD đất số L 154384 ngày 01/6/1998 do UBND huyện D cấp cho ông K2 đối với thửa 180 tờ bản đồ số 38 xã T, huyện D

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L là ông Trần Văn C - Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D trình bày:**

Trên cơ sở kết quả sao lục hồ sơ địa chính được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, thể hiện:

Hộ K' Brênh được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số L 154288 ngày 01/6/1998 thửa đất số 181, diện tích 8.830m² CLN; thửa 194, diện tích 9.393m² CLN, TĐĐ: 38 xã T, huyện D;

Ngày 01/4/2016 hộ K' Brênh lập hợp đồng tặng cho ông K' Brep thửa đất số 194, diện tích 9.393m² CLN, TĐĐ: 38 xã T, huyện D. Đã được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CC 193182 ngày 25/4/2016;

Ngày 22/3/2016 hộ K' Brênh lập hợp đồng tặng cho bà Ka S thửa đất số 181, diện tích 8.830m² CLN, TĐĐ: 38 xã T, huyện D. Đã được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CC 193183 ngày 25/4/2016. Ngày 10/3/2023 để thừa kế cho bà Ka T1 tại Giấy chứng nhận số CC 193182, cập nhật chỉnh lý trang 4 Giấy chứng ngày 11/4/2023;

Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thực hiện theo đúng quy định tại Điều 99 Luật Đất đai 2013; Điều 76, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23, 24, 25/TT-BTNMT của Bộ T2, do vậy việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thẩm định, đề xuất Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in Giấy chứng nhận trình Sở T ký cấp đổi Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 cho ông K' Brep và số CC 193183 cho bà Ka S là đảm bảo trình tự, thủ tục và đúng quy định của P;

Nội dung ý kiến về việc người khởi kiện yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận số CC 193182 và số CC 193183, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ việc theo thẩm quyền do việc thẩm định đề xuất cấp đổi Giấy chứng nhận số CC 193182 và số CC 193183 ngày 25/4/2016 là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định;

*** Người bị kiện UBND huyện D (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã Đ) trình bày:**

1. Việc cấp Giấy CNQSD đất đăng ký biến động liên quan đến Giấy CNQSD đất số M 519482 do UBND huyện D cấp ngày 15/8/1998. Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp tại Văn bản số 1132/CN.KVDLI ngày 18/11/2025, thể hiện:

Ngày 26/02/1998 UBND Tân Thượng có Tờ trình số 01/19998-TT-UB về việc xin thành lập hội đồng xét cấp Giấy CNQSD đất;

Ngày 27/02/1998 UBND huyện D ban hành Quyết định số 73/1998/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng xét cấp Giấy CNQSD đất;

Ngày 10/6/1998 ông K' Brol có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất các thửa đất trong đó có thửa 174 tờ bản đồ số 38 xã T, được UBND xã T xác nhận ngày 02/7/1998.

Ngày 26/6/1998, UBND xã T có Thông báo số 04/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 29/6/1998 Hội đồng cấp Giấy CNQSD đất xã T có Biên bản kiểm xét cấp Giấy CNQSD đất cho 1248 hộ gia đình, cá nhân tại xã T.

Ngày 05/8/1998 UBND xã T có Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất. Ngày 05/8/1998 Hội đồng cấp Giấy CNQSD đất có Biên bản kiểm xét cấp Giấy CNQSD đất cho 1248 hộ gia đình, cá nhân tại xã T.

Ngày 05/8/1998, UBND xã T có Tờ trình số 05/TTr-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất cho 1248 hộ gia đình, cá nhân.

Ngày 11/8/1998 Phòng Địa chính huyện có Biên bản phúc tra về việc lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của 1248 hộ cá nhân thuộc xã T.

Ngày 14/8/2025 Phòng Địa chính huyện D có Tờ trình số 350/TTr-ĐC về việc phê duyệt cấp Giấy CNQSD đất cho 1248 hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại xã T.

Ngày 15/8/1998, UBND huyện D ban hành Quyết định số 824/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất cho 1248 hộ với 1248 Giấy CNQSD đất trong đó có hộ ông K' Brol thửa đất số 174 tờ bản đồ số 38 xã T. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

2. Quan điểm của UBND xã Đ: Từ kết quả kiểm tra như trên, Giấy CNQSD đất số M 519482 do UBND huyện D cấp ngày 15/8/1998 cho K' Brol tại thửa đất số 174 tờ bản đồ số 38 xã T: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung ban hành các Giấy CNQSD đất đúng theo quy định và đã cập nhật vào hồ sơ địa chính. Việc bà Ka S khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai đối với các giấy chứng nhận nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo quy định pháp luật

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K1 trình bày:** Ông K1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka S là hủy Giấy CNQSD đất số M 519482 ngày 15/8/1998 do UBND huyện D cấp tên K' Brol.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K4 và bà Ka S2 trình bày:** Ông K4 và bà Ka S2 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka S là hủy Giấy CNQSD đất mà bà Ka S khởi kiện.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka T1 trình bày:** Cha mẹ chồng bà Ka T1 là ông K4, bà Ka S2 có tặng cho ông K3 là chồng bà diện tích đất thuộc thửa 194 tờ bản đồ số 38 tại xã T, huyện D. Đất đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSD đất số L 154288 ngày 01/6/1988, gồm 02 thửa 194 và 181. Đã cập nhật tên K3 đối với thửa 194 ngày 26/4/2016, cấp đổi lại sổ sổ CC 193182 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 25/4/2016 đứng tên K'Brep. Năm 2023 ông K3 mất (tháng 01/2023) đến ngày 11/4/2023 bà Ka T1 được thừa kế thửa 194 tờ bản đồ số 38 và đã được cập nhật trang 4.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka S hủy Giấy CNQSD đất của bà thì bà đồng ý, về ranh giới giữa các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K' Chah, bà Ka GLàng trình bày:** Ông bà khẳng định thửa đất số 180 bản đồ số 38 xã Đ (bản đồ cũ) Giấy CNQSD đất số L 154384 ngày 01/6/1998 do UBND huyện D cấp tên K'Chah, tại Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 01/6/1998 của UBND huyện D mà ông bà làm thủ tục đăng ký là bị nhầm lẫn. Ông bà không có thửa đất nào ở khu vực này. Do quá trình nhận thửa đất trên bản đồ tại UBND xã T cũ bị nhầm lẫn. Thửa đất này UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSD đất số L 154384 ngày 01/6/1998 tên K'Chah theo tại Quyết định số 570/QĐ- UBND ngày 01/6/1998 của UBND huyện

D. Ông bà cũng không biết có sự hiện diện của thửa đất này trên thực tế. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung trình bày, yêu cầu như trên.

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 không vi phạm gì. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã viện dẫn, phân tích các cơ sở pháp lý cho rằng yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; 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.

Đối với Ngân hàng N - Chi nhánh D - Phòng G1 đã có văn bản trả lời về việc ông K1 đã thanh toán hết nợ dư và rút Giấy CNQSD đất số M 519482 theo đúng quy định. Do vậy, Tòa án không đưa Ngân hàng N - Chi nhánh D - Phòng G1 tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:*

Ngày 05/5/2025, bà Ka S có đơn khởi kiện đề nghị Toà án:

- Hủy Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193183 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà Ka S đối với thửa 181, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng;

- Hủy Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho ông K3 đã được cập nhật tại trang tư

cho bà Ka T1 đối với diện tích thửa đất số 194, tờ bản đồ số 38 tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Với lý do cấp không đúng vị trí đất, không đúng chủ sử dụng đất.

Ngày 30/8/2025, sau khi Tòa án thụ lý và có kết quả đo đạc, bà Ka S khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSD đất số M 519482 ngày 15/8/1998 do UBND huyện D cấp cho ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 15/12/2025 bà Ka S có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy CNQSD đất số L 154384 ngày 01/6/1998 do UBND huyện D cấp cho ông K' Chah đối với thửa 180, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) và hủy một phần Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 01/6/1998 của UBND huyện D v/v cấp Giấy CNQSD đất cho ông K' Chah đối với thửa 180, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Xét tính hợp pháp có căn cứ của quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[3.1] Theo hồ sơ địa chính thể hiện đối với Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193183 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà Ka S đối với thửa 181, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D và Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho ông K3, đã được cập nhật tại trang tư cho bà Ka T1 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 38 tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Tháng 5 năm 1998, ông K4 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 194, thửa 181 tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D.

Ngày 01/6/1998, UBND huyện D Giấy CNQSD đất số L 154288 cho ông K4 đối với thửa 194, thửa 181 tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D.

Ngày 26/4/2016, ông K4 tặng cho bà Ka S thửa đất số 181; tặng cho ông K3 thửa đất số 194 và đã đăng ký biến động tại trang tư Giấy CNQSD đất số L 154288.

Sau đó, bà Ka S đăng ký thủ tục cấp đổi Giấy CNQSD đất thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy CNQSD đất số CC 193183 ngày 25/4/2016 đối với thửa 181, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D.

Ông K3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy CNQSD đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 đối với thửa 194, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D. Ngày 04/01/2023, ông K3 mất. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, vợ và các con ông K3 thống nhất để lại cho bà Ka T1 (vợ ông K3) tiếp nhận phần di sản khối tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 đối với thửa 194, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D; bà Ka T1 đã được cập nhật tại trang tư ngày 11/4/2023.

Về trình tự, thủ tục cấp, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 1993; sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật Đất đai 2003; sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật Đất đai 2013.

[3.2] Theo hồ sơ địa chính thể hiện đối với cấp Giấy CNQSD đất số M 519482 do UBND huyện D cấp ngày 15/8/1998 cho ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng:

Ngày 10/6/1998, ông K1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa 19 (34), thửa 174 (38), thửa 24 (37), thửa 25 (37), thửa 88 (26), thửa 79 (38), thửa 141 (28).

Căn cứ vào biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất của Sở Địa chính và phòng Địa chính huyện D - Lâm Đồng ngày 11/8/1998; Tờ trình số 09/98/TT-UB ngày 05/8/1998 của UBND xã T. Ngày 15/8/1998, UBND huyện D ban hành Quyết định số 824/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất trong đó có ông K1 với thửa đất 174, tờ bản đồ số 38.

Ngày 15/8/1998, UBND huyện D cấp Giấy CNQSD đất số M 519482 cho ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D.

Về trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật Đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009.

[3.3] Theo hồ sơ địa chính thể hiện Giấy CNQSD đất số L 154384 do UBND huyện D cấp ngày 01/6/1998 cho ông K' Chah đối với thửa 180, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D:

Ngày 24/3/1998, ông K' Chah có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa 64, 46, 42 (34), thửa 103, 229 (41), thửa 180 (38).

Căn cứ vào biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất của Sở Địa chính và phòng Địa chính huyện D - Lâm Đồng ngày 27/5/1998; Tờ trình số 05/98/TT-UB ngày 24/5/1998 của UBND xã T. Ngày 01/6/1998, UBND huyện D ban hành Quyết định số 570/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất trong đó có ông K' Chah với thửa đất 42 tờ bản đồ 34; thửa 103, thửa 229 tờ bản đồ 41; thửa 180 tờ bản đồ số 38.

Ngày 01/6/1998, UBND huyện D cấp Giấy CNQSD đất số L 154384 cho ông K2 trong đó có thửa 180, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D.

Về trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật Đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009.

[3.4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2024 thể hiện:

Phần diện tích đất bà Ka S đang quản lý sử dụng có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa 260, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp thửa 291, phía Bắc giáp đất bà Ka T1.

Về hiện trạng: Toàn bộ đất chỉ ranh do bà Ka S đang sử dụng, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Ranh giới sử dụng đất với bà Ka T1 là con đường mòn.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D thể hiện:

Tổng diện tích bà Ka S đang quản lý sử dụng là 10.921,3m² thuộc thửa 277 tờ bản đồ số 55, xã T (nay là xã Đ). Sau khi lồng ghép bản đồ cũ thể hiện, thửa đất 277 tờ bản đồ số 55 trước đây là các thửa sau:

+ Thửa 174 tờ bản đồ số 38 UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông K1;

+ Thửa 180 tờ bản đồ số 38 UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông K2;

+ Thửa 181 tờ bản đồ số 38 UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSD đất cho bà Ka S;

+ Thửa 193 tờ bản đồ số 38 UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Minh C1 theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15/8/1998.

+ Thửa 194 tờ bản đồ số 38 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông K3 nay đã đăng ký biến động tại trang tư cho bà Ka T1.

Đối với thửa 193 tờ bản đồ số 38 UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Minh C1, tuy nhiên đã bị thu hồi Giấy CNQSD đất theo Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 19/7/2013 với lý do không thực hiện nghĩa vụ tài chính để nhận Giấy CNQSD đất.

Như vậy, lời trình bày của người khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất, phù hợp với kết quả đo vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện D thể hiện bà Ka S đang quản lý sử dụng thửa 277, tờ bản đồ số 35, xã T, huyện D trước đây là một phần thửa 174, một phần thửa 180, một phần thửa 181, một phần thửa 193, một phần thửa 194 (tờ bản đồ số 38), xã T, huyện D.

[4] Từ những cơ sở viện dẫn, phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193183 ngày 25/4/2016 cho bà Ka S đối với thửa 181, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 cấp cho ông K3 đã được cập nhật tại trang tư cho bà Ka T1 đối với diện tích thửa đất số 194, tờ bản đồ số 38 tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; Giấy CNQSD đất số M 519482 ngày 15/8/1998 do UBND huyện D cấp cho ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 154384 ngày 01/6/1998 do UBND huyện D cấp cho ông K2 đối với thửa 180 tờ bản đồ số 38 xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) là không đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất, chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka S hủy các Giấy CNQSD đất nêu trên để sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp Giấy CNQSD đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp 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.

[5] Đối với quyết định hành chính liên quan:

Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 15/8/1998 về việc cấp Giấy CNQSD đất cho 1.248 hộ cá nhân ở xã T trong đó có ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38 cũ, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 01/6/1998 của UBND huyện D v/v cấp Giấy CNQSD đất cho ông K2 đối với thửa 180 tờ bản đồ số 38 xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng)

Đây là quyết định hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần của các quyết định này về nội dung cấp Giấy CNQSD đất cho ông K1, ông K2 để đảm bảo giải quyết đầy đủ vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 5.156.620 đồng. (năm triệu một trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi đồng). Bà Ka S đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của bản án không cần đề cập đến.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Ka S được chấp nhận nên buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện D - người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Ka S được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

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 b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai 1993; sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật Đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

Căn cứ 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ka S về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193183 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà Ka S đối với thửa 181, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 193182 ngày 25/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho ông K3 đã được cập nhật tại trang tư cho bà Ka T1 ngày 11/4/2023 đối với thửa số 194, tờ bản đồ số 38 tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519482 ngày 15/8/1998 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

- Hủy một phần Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 15/8/1998 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.248 hộ cá nhân xã T trong đó có ông K1 đối với thửa 174, tờ bản đồ số 38 cũ, xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 154384 ngày 01/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông K2 đối với thửa 180, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

- Hủy một phần Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 01/6/1998 của Ủy ban nhân dân huyện D v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K' Chah đối với thửa 180, tờ bản đồ 38, xã T, huyện D (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự trong vụ án liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp 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 án phí: Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm; Ủy ban nhân dân huyện D - người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Ka S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009739 ngày 27/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho 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:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GD, KT, TTr & THA ;
- THADS tỉnh LD;
- Người khởi kiện; (để
- Người bị kiện; thi
- Người liên quan; hành)
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Minh

Nguyễn Văn Nghiệp

Nguyễn Thị Bích Thảo