

TÒA ÁN NHÂN DÂN

KHU VỰC 8

TỈNH QUẢNG TRỊ

Bản án số: 01/2026/HC-ST

Ngày 06-03-2026

(V/v Kiện hành vi hành chính

Buộc cấp lại Giấy CNQSD đất)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Chung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Cao Cường và bà Lê Thị My.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Hồng Quang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Quảng Trị.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thuý Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2026, tại Hội trường Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2025/TLST - HC ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2026/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2026/QĐST-HC ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Tô Thị M, sinh 1955.

Địa chỉ: Thôn T, xã V, tỉnh Quảng Trị.

Do bà Thái Thị Tuyết M1, sinh 1982.

Trú tại: Thôn T, xã V, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo ủy quyền. *Có mặt.*

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** Luật sư: Nguyễn C - Văn phòng L4.

Địa chỉ: D T, khu phố A, phường N, tỉnh Quảng Trị. *Có mặt.*

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị.

Do ông Nguyễn Thiên T.

Chức vụ: Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: Số A, đường H, xã V, tỉnh Quảng Trị. *Có mặt.*

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

1. UBND tỉnh Q.

Địa chỉ: Số F H, phường Đ, Quảng Trị. *Vắng mặt.*

2. Bà Lê Thị L, sinh 1963.

Địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. *Có mặt.*

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. *Có mặt.*

4. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. *Vắng mặt.*

5. Bà Thái Thị Tuyết M1, sinh năm 1982  
Địa chỉ: Thôn T, xã V, tỉnh Quảng Trị. *Có mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2025 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2025, người khởi kiện bà Tô Thị M, người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày: Năm 1989, bà (Miên) được UBND huyện B cấp đất ở theo Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 27/02/1989 với diện tích 400m<sup>2</sup> tại khóm P, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Trị (Nay là thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị). Sau đó, bà (Miên) chuyển nhượng hợp pháp cho bà Thái Thị Tuyết M1, và bà Thái Thị Tuyết M1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 526/2006/QĐ-UB ngày 22/6/2006 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thái Thị Tuyết M1. Bà (M) đã khiếu nại và được UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006, công nhận nội dung khiếu nại của bà M và yêu cầu UBND huyện V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M.

Tuy nhiên, đến nay UBND huyện V; UBND thị trấn H (Nay là UBND xã V) vẫn chưa thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M, mặc dù đã có nhiều văn bản chỉ đạo, hòa giải và đo đạc thực địa, UBND tỉnh Q cũng chưa có biện pháp xử lý dứt điểm, dẫn đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tô Thị M bị xâm phạm kéo dài.

Từ những trình bày trên, bà Tô Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Quảng Trị giải quyết: Buộc UBND huyện V; UBND thị trấn H (nay là UBND xã V, TỈNH Quảng Trị) thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M theo đúng nội dung Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của UBND tỉnh Q.

- Yêu cầu UBND xã V, tỉnh Quảng trị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thái Thị Tuyết M1, sau khi đất của bà Tô Thị M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị do ông Nguyễn Thiên T-Chủ tịch UBND xã trình bày:

Năm 2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Q *Về việc giải quyết đơn khiếu nại đất đai của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị có nội dung: Công nhận nội dung khiếu nại của bà Tô Thị M; hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho các hộ có phần đất chồng lấn; giao UBND huyện V lập thủ tục cấp lại giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình”.*

- Ngày 16/01/2007, UBND huyện V đã có Công văn số 17/UBND-TNMT về việc thực hiện Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của UBND tỉnh Q. Nội dung Công văn UBND huyện V đề nghị UBND thị trấn H, Phòng T1 thực hiện một số công việc sau: 1. Phòng T1 chủ trì phối hợp với UBND thị trấn H thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 330396 của hộ bà Lê Thị L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 330400 của hộ bà Lê Thị L1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R330416 của hộ bà Trần Thị H được cấp tại quyết định số: 1198/QĐ-UB ngày 28/5/2001 của UBND tỉnh Q (do các giấy chứng nhận này đã được hủy bỏ tại tiết 2.1 Điều 2 Quyết định số: 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của UBND tỉnh Q). 2. Ủy ban

*nhân dân thị trấn H chủ trì phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành: Đo đạc, cắm mốc giới, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với các hộ: Bà Tô Thị M, bà Lê Thị L, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị H. Trên cơ sở hồ sơ được lập cho các hộ gia đình, Hội đồng tư vấn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc UBND thị trấn Hồ Xá tiến hành xét duyệt trình cấp có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho các hộ nói trên theo đúng quy định của pháp luật hiện hành."*

- Ngày 01/02/2007: Cán bộ Phòng T1, địa chính thị trấn H tiến hành đo đạc nhưng hộ bà Lê Thị L không ký xác nhận, nên không thể thực hiện.

- Ngày 30/9/2020, UBND huyện V có Thông báo số 130/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Có văn bản kèm theo).

- Ngày 28/7/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V có Báo cáo số 85/BC-CN về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: Đến nay vẫn không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ trên.

- Ngày 31/8/2022, UBND huyện V có Công văn số 1579/UBND-TNMT đề nghị các cơ quan, đơn vị thực hiện các nội dung sau:

*4 Văn phòng L4 - Chi nhánh V1 chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định, lập danh sách giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, T2 để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử theo quy định tại khoản 7, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. + UBND thị trấn H hướng dẫn các hộ gia đình bà Lê Thị L, Trần Thị H, Lê Thị L1, Tô Thị M lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật."*

- Ngày 12/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V có Báo cáo số 112/CV-CNVL về việc hủy bỏ tính pháp lý GCNQSD của hộ gia đình, cá nhân với nội dung: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q hủy bỏ tính pháp lý của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 28/5/2001 của UBND tỉnh Q của các hộ gia đình bà Lê Thị L, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị H.

- Ngày 25/5/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã có Thông báo số 113/TB-CNVP về việc hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận QSD đất của 3 hộ: Lê Thị L, Lê Thị L1 và Trần Thị H.

- Ngày 09/8/2023: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L4 có Công văn số 803/VPhDKĐ-ĐKCG hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V tiếp tục thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho bà Tô Thị M.

- Ngày 14/9/2023 và 05/7/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V tổ chức họp và mời các hộ dân tham gia đo đạc. Tuy nhiên, bà Lê Thị L và bà Trần Thị H không đồng ý trả lại đất.

- Ngày 16/7/2024, bà Thái Thị Tuyết M1 được sự ủy quyền của bà Tô Thị M (thường trú tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị) gửi đơn đề nghị UBND thị trấn H giải quyết tranh chấp đất đai.

- Ngày 02/8/2024: UBND thị trấn H tổ chức hòa giải. Kết quả: bà Lê Thị L1 và bà Trần Thị H đồng ý trả lại đất, riêng bà Lê Thị L tiếp tục không đồng ý.

- Ngày 10/10/2024 Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh thụ lý giải quyết vụ án dân sự của bà Thái Thị Tuyết M1.

- Ngày 09/12/2025: UBND xã V đã chủ trì mời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IX, Ban cán sự thôn P và bà Lê Thị L tổ chức họp đề vận động bà Lê Thị L trả lại đất cho bà Tô Thị M nhằm thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho bà Tô Thị M theo quy định. Tuy nhiên, tại buổi làm việc bà Lê Thị L tiếp tục không đồng ý việc trả lại đất cho bà Tô Thị M.

- Ngày 18/12/2025: UBND xã V tiếp tục chủ trì mời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IX, Ban cán sự thôn P, bà Lê Thị L và Thái Thị Tuyết M1 có mặt tại thực địa thửa đất bà Tô Thị M để thống nhất về ranh giới, mốc giới nhằm đo đạc cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình. Tuy nhiên, tại buổi làm việc bà Lê Thị L tiếp tục không đồng ý việc trả lại đất cho bà Tô Thị M nên việc đo đạc cấp giấy CNQSD đất vẫn chưa thực hiện được. Như vậy, qua xem xét hồ sơ vụ việc, UBND xã V nhận thấy: UBND huyện V (cũ) đã thực hiện chỉ đạo mục 2.2 Điều 2 Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Q theo đúng thẩm quyền và thủ tục quy định. Hiện tại, bà Tô Thị M và bà Lê Thị L phát sinh tranh chấp đất đai chưa hòa giải được nên chưa làm lại thủ tục cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M được, nên đề nghị toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. UBND tỉnh Q có ý kiến: Nội dung khởi kiện của bà Tô Thị M.

Bà Tô Thị M khiếu nại việc UBND tỉnh Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ gia đình bà Lê Thị L, Trần Thị H và bà Lê Thị L1 ở khóm P, thị trấn H, huyện V theo Quyết định số 1198/QĐ-UB ngày 28/5/2001 chồng lên đất của gia đình bà, nên vi phạm quyền lợi của bà; đồng thời kiến nghị UBND tỉnh xem xét thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho bà L, bà H và bà L1.

1.1. Kết quả thẩm tra, xác minh, đơn khiếu nại của bà Tô Thị M:

- Sau khi tiếp nhận đơn, Chủ tịch UBND tỉnh đã thụ lý giải quyết và giao Sở T (nay là Sở N) tiến hành xác minh, tham mưu giải quyết. Theo báo cáo số 1129/BC-STNMT ngày 29/11/2006 của Sở T về kết quả thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của bà Tô Thị M, thì: Khu đất bà Tô Thị M đang khiếu nại có nguồn gốc trước đây do Bệnh viện B giao cho bà M sử dụng để làm nhà ở. Đến ngày 27/02/1989, UBND huyện B có Quyết định số 168/QĐ-UB giao cho bà Tô Thị M sử dụng với diện tích 400m<sup>2</sup> đất, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở và 200m<sup>2</sup> đất làm kinh tế vườn.

Căn cứ vào các Quyết định giao đất của UBND huyện B cũ, UBND huyện V cũ về việc giao đất cho bà Trần Thị H sử dụng tại Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/1989, cho bà Lê Thị L1 tại Quyết định số 555/QĐ-UB ngày 15/8/1989 và cho bà Lê Thị L sử dụng tại Quyết định số 254/QĐ-UB ngày 17/4/1996; căn cứ vào sự thừa nhận của các chủ sử dụng có đất liền kề với bà M thì khu đất của bà Tô Thị M được UBND huyện B giao sử dụng tại Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 27/02/1989 với diện tích 400m<sup>2</sup>, hiện trạng chỉ còn có vị trí thực tế như sau:

- . Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị H (có chồng là Trần Ngọc L2).
- . Phía Nam giáp đất của bà Lê Thị L (trước đây là của ông M2 sử dụng).
- . Phía Tây giáp đất nhà bà Lê Thị L1 (có chồng Phan Văn L3).
- . Phía Đông giáp đường trục xóm.

Quá trình sử dụng đất của bà Tô Thị M có tiến hành làm nhà ở trong khoảng thời gian từ năm 1985-1991. Sau năm 1991 thì không sử dụng khu đất này do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn, neo đơn nên chuyển nhà ở về quê sinh sống tại thôn T, xã

V. Theo quy định của P, trước khi tiến hành đo đạc, lập bản đồ phải xác định chính xác ranh giới của từng khu đất. Tuy nhiên, do cán bộ trực tiếp đo vẽ không xác định được chính xác ranh giới sử dụng đất của hộ bà M và các hộ gia đình có đất liền kề với bà M nên đã đo luôn phần đất của gia đình bà Tô Thị M được UBND huyện B cũ giao đất theo Quyết định số 168/QĐ-UB vào đất của bà Trần Thị H có số thửa 231, đất của bà Lê Thị L1 có số thửa 248 và đất của bà Lê Thị L có số thửa 240 thuộc tờ bản đồ số 12, thị trấn H, huyện V là không đúng quy định tại điểm 7.3 mục 7 Quyết định số 25/QĐ-ĐC ngày 01/02/1996 của T3 (nay là Bộ N) về việc ban hành quy phạm thành lập bản đồ địa chính khu vực đô thị.

Đối với các hộ gia đình bà Trần Thị H, Lê Thị L1 và Lê Thị L quá trình sử dụng đất đã không tự giác trong việc kê khai ranh giới, diện tích sử dụng nên đã kê khai phần diện tích của bà Tô Thị M vào trong diện tích đất của gia đình mình đang sử dụng là không đúng quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 1993.

Đối với Hội đồng đăng ký đất đai của thị trấn H, UBND thị trấn H và các cơ quan có thẩm quyền khác, quá trình xét duyệt và cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình bà Trần Thị H, Lê Thị L1 và bà Lê Thị L đã không thẩm định chặt chẽ, thiếu sự kiểm tra, đối chiếu giữa bản đồ đo vẽ của Trung tâm Địa chính so với hiện trạng, nguồn gốc, giấy tờ quyền sử dụng đất của các hộ gia đình nên đã trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho các hộ bà Trần Thị H, Lê Thị L1 và bà Lê Thị L chồng lên đất của gia đình bà Tô Thị M là vi phạm mục IV phần I; mục I.2.4 phần II của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T3 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSD đất.

1.2. Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Q.

Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh khiếu nại của bà Tô Thị M của Sở T tại Báo cáo số 1129/BC-STNMT ngày 29/11/2006.

Ngày 14/12/2006, Chủ tịch UBND tỉnh Q (cũ) có Quyết định số 2392/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V, có nội dung:

- Công nhận nội dung đơn của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V khiếu nại việc UBND tỉnh cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà Lê Thị L, Trần Thị H và bà Lê Thị L1 ở khóm P, thị trấn H, huyện V theo Quyết định số 1198/QĐ-UB ngày 28/5/2001 chồng lên đất của gia đình bà M đã được UBND huyện B giao sử dụng tại Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 27/02/1989, nên vi phạm quyền lợi hợp pháp của bà M.

- Hủy giá trị pháp lý giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ gia đình theo Quyết định số 1198/QĐ-UB ngày 28/5/2001 của UBND tỉnh gồm: Bà Lê Thị L có giấy CNQSD đất số R 330396, bà Lê Thị L1 có giấy CNQSD đất số R 330400 và của bà Trần Thị H có giấy CNQSD đất số R 330416.

- Giao UBND huyện V tiến hành lập các thủ tục để cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình bà Lê Thị L, Trần Thị H, Lê Thị L1 ở khóm P, thị trấn H và bà Tô Thị M ở thôn T, xã V, đồng thời thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ gia đình theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2392/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại đất đai của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V là

đúng quy định của pháp luật đất đai và trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo pháp luật khiếu nại.

Thực hiện Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 30/9/2020, UBND huyện V ban hành Thông báo số 130/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, theo đó hộ Lê Thị L, hộ bà Trần Thị H, hộ bà Lê Thị L1 có trách nhiệm giao nộp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 330396, R 330400, R 300416 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V.

Tuy nhiên, các hộ trên không nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V. Đến nay, UBND huyện V nay là xã V vẫn chưa thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, trong đó có hộ bà Tô Thị M. Hiện nay, UBND tỉnh đã giao Thanh tra tỉnh kiểm tra việc thực hiện nội dung Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Q (cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V.

UBND tỉnh Q có ý kiến đối với nội dung khởi kiện của bà Tô Thị M liên quan đến Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Bà Lê Thị L trình bày: Năm 1992 bà mua lại đất của ông M2, phần đất đã đo xác định: Phía Bắc giáp đất bà H; Phía Tây giáp đất bà L1; Phía Đông giáp đường nội xóm; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang V, bà L không thấy đất của bà M. Năm 2001, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc xây tường rào của bà M1 đã chồng lấn sang đất của bà, sau đó bà M và bà M1 khiếu nại và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã bị huỷ và thu hồi giá trị pháp lý. Nay bà M khởi kiện đòi lại đất, bà L chỉ đồng ý trả lại 04 mét mặt ngang và kéo theo chiều sâu.

3. Bà Trần Thị H trình bày: Bà H nhất trí với ý kiến của bà M và ý kiến làm việc tại UBND thị trấn H (cũ) là trả lại đất cho bà M.

4. Quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn L3 (Chồng bà L1) trình bày ý kiến: Gia đình ông đã nhất trí với quyết định của UBND tỉnh Q (cũ) và kết quả hòa giải tại UBND thị trấn H (cũ) là đã đồng ý trả lại phần đất của bà M được cấp trong sổ đỏ gia đình lại cho bà M để các bên có cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Bà Thái Thị Tuyết M1 trình bày: Năm 2002 bà nhận chuyển nhượng lại từ bà M 01 thửa đất, khi tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà và bà M cùng với các hộ đã tiến hành ký xác định ranh giới liền kề vào năm 2003. Sau đó, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trước khi xây tường rào, bà M1 đã báo cho các hộ thu hoạch cây cối có trên đất của bà nhưng các hộ không đồng ý. Bà M khiếu nại và có quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Q huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, bà L và bà L1. Hiện nay, bà H và bà L1 đã đồng ý trả lại đất, riêng bà L không đồng ý thực hiện nội dung Quyết định của UBND tỉnh Q ( cũ) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M cũng như của bà và các hộ liên quan. Nay, bà M1 yêu cầu Toà án khu vực 8 giải quyết buộc UBND xã V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà sau khi đất của bà Tô Thị M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng, đầy đủ theo

quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại Điều 55, 56, 58 của Luật Tố tụng hành chính. Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 2 Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật tố tụng hành chính ... số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; Điều 135, 136, 137 Luật đất đai năm 2024. Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị M. Buộc UBND xã V tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M theo đúng nội dung Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của UBND tỉnh Q.

- Yêu cầu UBND xã V, tỉnh Quảng trị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thái Thị Tuyết M1, sau khi đất của bà Tô Thị M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện: Bà Tô Thị M khởi kiện Hành vi hành chính, buộc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khóm P, thị trấn H (nay thuộc xã V), tỉnh Quảng Trị của Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Khiếu kiện hành vi hành chính buộc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” được quy định tại các Điều 30, 115 Luật Tố tụng hành chính. Đối tượng khởi kiện là Hành vi hành chính được thực hiện bởi Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị nên thủ tục giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Quảng Trị theo khoản 3 Điều 2 Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật tố tụng hành chính ... số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội.

Về thời hiệu khởi kiện: Việc khởi kiện của bà Tô Thị M là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Về nguồn gốc đất, trước đây do Bệnh viện B giao cho bà M sử dụng để làm nhà ở. Đến ngày 27/02/1989, UBND huyện B có Quyết định số 168/QĐ-UB giao cho bà Tô Thị M sử dụng với diện tích 400m<sup>2</sup> đất, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở và 200m<sup>2</sup> đất làm kinh tế vườn.

Căn cứ vào các Quyết định giao đất của UBND huyện B cũ, UBND huyện V cũ về việc giao đất cho bà Trần Thị H sử dụng tại Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/1989, cho bà Lê Thị L1 tại Quyết định số 555/QĐ-UB ngày 15/8/1989 và cho bà Lê Thị L sử dụng tại Quyết định số 254/QĐ-UB ngày 17/4/1996; căn cứ vào sự thừa nhận của các chủ sử dụng có đất liền kề với đất bà M thì khu đất của bà Tô Thị M được UBND huyện B giao sử dụng tại Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 27/02/1989 với diện tích 400m<sup>2</sup>, hiện trạng chỉ còn có vị trí thực tế như sau: Phía Bắc giáp đất bà

Trần Thị H (có chồng là Trần Ngọc L2); Phía Nam giáp đất của bà Lê Thị L (trước đây là của ông M2 sử dụng); Phía Tây giáp đất nhà bà Lê Thị L1 (có chồng Phan Văn L3) và phía Đông giáp đường trục xóm. Quá trình sử dụng đất, bà Tô Thị M có tiến hành làm nhà ở trong khoảng thời gian từ năm 1985-1991. Sau năm 1991 thì không sử dụng khu đất này do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn, neo đơn nên chuyển nhà ở về quê sinh sống tại thôn T, xã V, huyện V.

[4] Về quyết định hành chính: Ngày 14/12/2006, Chủ tịch UBND tỉnh Q (cũ) có Quyết định số 2392/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V, có nội dung:

- Công nhận nội dung đơn của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V khiếu nại việc UBND tỉnh cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà Lê Thị L, Trần Thị H và bà Lê Thị L1 ở khóm P, thị trấn H, huyện V theo Quyết định số 1198/QĐ-UB ngày 28/5/2001 chồng lên đất của gia đình bà M đã được UBND huyện B giao sử dụng tại Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 27/02/1989, nên vi phạm quyền lợi hợp pháp của bà M.

- Hủy giá trị pháp lý giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ gia đình theo Quyết định số 1198/QĐ-UB ngày 28/5/2001 của UBND tỉnh gồm: Bà Lê Thị L có giấy CNQSD đất số R 330396; bà Lê Thị L1 có giấy CNQSD đất số R 330400 và của bà Trần Thị H có giấy CNQSD đất số R 330416.

- Giao UBND huyện V tiến hành lập các thủ tục để cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình bà Lê Thị L, Trần Thị H, Lê Thị L1 ở khóm P, thị trấn H và bà Tô Thị M ở thôn T, xã V, đồng thời thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ gia đình theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2392/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại đất đai của bà Tô Thị M, trú tại thôn T, xã V, huyện V là đúng quy định của pháp luật đất đai và trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo luật khiếu nại.

Thực hiện Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 30/9/2020, UBND huyện V (cũ) ban hành Thông báo số 130/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, theo đó hộ bà Lê Thị L, hộ bà Trần Thị H, hộ bà Lê Thị L1 có trách nhiệm giao nộp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 330396, R 330400, R 300416 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V. Tuy nhiên, các hộ trên không nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V. Đến nay, UBND huyện V nay là xã V vẫn chưa thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, trong đó có hộ bà Tô Thị M. Tuy nhiên, xét quá trình sử dụng đất và các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự trước Tòa, thấy rằng, bà Tô Thị M đã được UBND huyện B (cũ) cấp đất theo Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 27/02/1989 là đúng. Năm 2003, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Thái Thị Tuyết M1 là đúng quy định của pháp luật, các bên không có tranh chấp và tại biên bản ký xác định ranh giới của các hộ liền kề năm 2003 (Trong đó có hộ bà Lê Thị L, bà Lê Thị L1 và bà Trần Thị H) đã xác nhận thực tế thừa đất và diện tích đất của bà M, nên việc UBND huyện V thu hồi đất của bà M và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M1 vào ngày 19/8/2003 là đúng quy định của pháp luật đất đai. Trong quá trình giải quyết nội dung vụ việc, bà H và bà L1 đã thừa nhận diện tích đất được cấp trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng của gia đình là có phần đất cấp chồng lấn lên đất của bà M nên đã chủ động trả lại, riêng bà L không đồng ý. Vì vậy thấy rằng, bà Tô Thị M đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 136 và Điều 137 Luật đất đai năm 2024. Do đó, việc UBND tỉnh Q (cũ) ban hành Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 là đúng quy định của pháp luật đất đai. Từ những chứng cứ, phân tích và nhận định trên, thấy rằng, bà Tô Thị M đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã V không thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M và bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Thái Thị Tuyết M1 đúng quy định nên sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M thì UBND xã V cần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M1 theo quy định. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị M, buộc UBND xã V, tỉnh Quảng Trị (là cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thị trấn H, huyện V) tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị M theo đúng nội dung Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của UBND tỉnh Q và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Thái Thị Tuyết M1, sau khi đất của bà Tô Thị M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí: UBND xã V, tỉnh Quảng Trị phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 2 Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật tố tụng hành chính ... số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 116, khoản 2 Điều 157, Điều 158, Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 136; Điều 137 Luật đất đai năm 2024; Điều 22 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 người khởi kiện bà Tô Thị M. Buộc Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị (là cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thị trấn H, huyện V) tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho:

- Bà Tô Thị M theo đúng nội dung Quyết định số 2392/QĐ-CT ngày 14/12/2006 của UBND tỉnh Q.

- Bà Thái Thị Tuyết M1, sau khi đất của bà Tô Thị M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí: UBND xã V, tỉnh Quảng Trị phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 8;
- Phòng THADS Khu vực 8;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Văn Chung**