

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 28/2026/HC-ST

Ngày: 24-3-2026

V/v “*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 Lê Văn Tư

Bà Nguyễn Thị Tường Vi

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2025/TLST-HC ngày 17/6/2025, 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 14/2026/QĐXXST-HC ngày 26/01/2026, quyết định hoãn phiên tòa số 53/2026/QĐST-HC ngày 26/02/2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1968 và bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1970. Địa chỉ: thôn C, xã D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1968 và ông Phạm Quốc V, sinh năm 1987. Cùng địa chỉ: E P, thôn A, xã D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: Số D T, xã D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Nhật T, chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đặng Thị H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số A H, thôn N, xã C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

+ Ông Lê Thanh D, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số I xóm B, thôn L, xã D, tỉnh Lâm Đồng. Số ĐT 0328.699.580 hoặc 093.7764.851). Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện ông Trần Văn Q, bà Lê Thị Tuyết N trình bày:*

Năm 1990 ông Q, bà N khai hoang diện tích đất 2.765,39m² thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 10 (bản đồ đo đạc năm 2016) xã L. Quá trình sử dụng đất, do không hiểu biết nên không tiến hành yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Giấy CNQSDĐ)

Vào tháng 02/2025 ông Q, bà N tiến hành đo đạc đề cấp Giấy CNQSDĐ thì biết diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện D cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H tại thửa đất số 188 bản đồ số 10 xã L theo Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D. Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H đối với thửa 188 bản đồ số 10 xã Liên Đàm trùng lên đất của vợ chồng ông Q, bà N đã sử dụng từ năm 1990 đến nay là trái pháp luật.

Do đó, ông Q, bà N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H đối với thửa 188 bản đồ số 10 xã L.

Trong quá trình tòa án giải quyết và kết quả đo đạc thể hiện: Diện tích đất của ông Q, bà N đang quản lý sử dụng có một phần diện tích đã bị UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 ngày 03/11/2010 cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất 199 bản đồ số 10 xã L (nay là xã D) chồng lên đất của ông Q, bà N.

Do đó, ông Q, bà N có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án huỷ Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 do UBND huyện D cấp ngày 03/11/2010 tên ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H1.

*** Theo bản tự khai của người bị kiện UBND huyện D (người kế thừa Chủ tịch UBND xã D) trình bày:**

1. Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ liên quan đến thửa đất số 188, tờ bản đồ số 10 xã L cũ (nay thuộc xã D).

Bà Đặng Thị H được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ theo Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998, trong đó có thửa đất số 188, bản đồ 10 xã L, huyện D, thành phần hồ sơ bao gồm:

- + Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện về cấp Giấy CNQSDĐ;
- + Quyết định số 502/QĐ-UB ngày 19/5/1997 của UBND huyện về thành lập Hội đồng xét cấp Giấy CNQSDĐ;
- + Biên bản xét cấp Giấy CNQSDĐ ngày 23/6/1998 của Hội đồng xét cấp Giấy CNQSDĐ xã L;
- + Thông báo số 09/TB-UB ngày 01/7/1998 của UBND xã L về việc công khai hồ sơ đăng ký đất;
- + Biên bản ngày 18/7/1998 của UBND xã L về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất;
- + Tờ trình số 09/98/TTr-UB ngày 18/7/1998 của UBND xã L về cấp Giấy CNQSDĐ;
- + Biên bản xét duyệt ngày 23/7/1998 của Hội đồng đăng ký đất xã L;
- + Tờ trình số 12/TT-UB ngày 05/8/1998 của UBND xã L về thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai;
- + Biên bản phúc tra ngày 10/8/1998 của Phòng Địa chính huyện Di L về lập hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của 720 hộ gia đình, cá nhân thuộc xã L;
- + Tờ trình số 376/TTr-ĐC ngày 26/8/1998 của Phòng Địa chính huyện D về phê duyệt cấp Giấy CNQSDĐ của 720 hộ gia đình, cá nhân thuộc xã L;
- + Tờ trình số 40/TTr-ĐC ngày 11/9/1998 của Phòng Địa chính huyện D về thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai;
- + Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ;
- + Sổ mục kê tờ bản đồ số 10 xã L.

Do thửa đất nêu trên chưa thực hiện biến động nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không lưu trữ và không có các thông tin, các tài liệu liên quan đến Giấy CNQSDĐ, số địa chính, sổ vào sổ theo dõi...

Quan điểm của UBND xã D: Việc UBND huyện D ban hành Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 và cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 10 xã L, huyện D được thực hiện quy định của Luật Đất đai năm 1993 và đảm bảo theo trình tự, thủ tục theo quy định.

Việc ông Trần Văn Q khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai đối với nội dung: Hủy một phần Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H đối với thửa đất số 188, bản đồ số 10 xã L, huyện D (nay thuộc xã D) đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

Căn cứ Luật Đất đai 2024 và các văn bản có liên quan thì việc thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Đặng Thị H thuộc thẩm quyền của UBND xã D.

2. Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ số BC 832277 ngày 03/11/2010 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 10 xã L cũ (nay thuộc xã D).

Bà Lê Thị C được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số K 345893 theo Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 tại thửa đất số 64 và thửa đất số 186 tờ bản đồ số 10, xã L.

Thửa đất số 186 được tách thành thửa 197, 198 và ngày 14/4/2007 bà Lê Thị C chuyển nhượng thửa đất số 199 tờ bản đồ số 10 xã L, diện tích 7.937 m² đất CLN (được hợp từ thửa 64 và thửa 197) cho ông Đậu Bá G theo Hợp đồng do UBND xã L chứng thực số 55, quyển 01 năm 2007/TP/CC-SCT/HĐGD và được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số AI 551003 ngày 16/5/2007 tại thửa đất số 199 tờ bản đồ số 10 xã L.

Ngày 26/10/2010, ông Đậu Bá G chuyển nhượng thửa đất số 199 tờ bản đồ số 10 xã L cho ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H1, hợp đồng được UBND xã L chứng thực theo Hợp đồng số 130, quyển 01 năm 2010/TP/CC-SCT/HĐGD và ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 ngày 03/11/2010 tại thửa đất số 199 tờ bản đồ số 10 xã L.

Quan điểm của UBND xã D:

- Việc UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Lê Thị C theo Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 tại thửa đất số 64 và thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10 xã L, huyện D được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và đảm bảo theo trình tự, thủ tục theo quy định.

- Việc UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số AI 551003 ngày 16/5/2007 cho ông Đậu Bá G; cấp Giấy CNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 ngày 03/11/2010 cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 199 tờ bản đồ số 10 xã L được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và đảm bảo theo trình tự, thủ tục theo quy định.

- Việc ông Trần Văn Q khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai đối với nội dung: Hủy Giấy CNQSDĐ số BC 832277 ngày 03/11/2010 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 199, bản đồ số 10 xã L, huyện D (nay thuộc xã D) đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

*** Theo bản tự khai của người liên quan ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:**

Ngày 26/10/2010 vợ chồng ông D, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Đậu Bá G thửa 199 tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện D. Đất đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ ngày 16/05/2007. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông D, bà H1 đã cấp đổi lại sổ và đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sổ BC 832277 ngày 03/11/2010 đối với thửa 199 tờ bản đồ số 10.

Theo kết quả đo vẽ ngày 12/12/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực D thì hiện trạng ông Q, bà N đang sử dụng có 01 phần thửa 199 tờ bản đồ số 10 xã L. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì vợ chồng ông D, bà H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt.**

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, các đương sự vẫn 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 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: 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 thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đối với bà Đặng Thị H, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định. 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, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ngày 02/6/2025 UBND xã L kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc đất của ông Trần Văn Q và bà Lê Thị Tuyết N đang sử dụng thì ông Q, bà N được biết diện tích đất mà ông bà đang quản lý sử dụng đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 10 xã L theo Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D. Vì vậy, ông Q và bà N nộp đơn

khởi kiện đề nghị Tòa án: Huỷ một phần Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H đối với thửa 188 bản đồ số 10 xã L (nay là xã D).

Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Di L cung cấp. Diện tích đất của ông Q, bà N đang quản lý sử dụng có một phần diện tích UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 ngày 03/11/2010 cho ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa 199 tờ bản đồ số 10 xã L (nay là xã D).

Do đó, ông Q, bà N có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án huỷ Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 ngày 03/11/2010 đối với thửa 199 tờ bản đồ số 10 xã L đã được chủ tịch UBND huyện D cấp cho ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H1.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 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 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] Về nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 188 tờ bản đồ số 10, xã L (nay là xã D), tỉnh Lâm Đồng:

[3.1] Theo ý kiến trình bày của ông Q, bà N:

Năm 1990 vợ chồng ông Q, bà N khai hoang được diện tích đất 2.765,39m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 10 (bản đồ đo đạc năm 2016), xã L (nay là xã D), tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và không xảy ra tranh chấp với ai.

Qua xác minh ngày 02/6/2025 của UBND xã L về hiện trạng, nguồn gốc đất thì được biết phần đất ông Q, bà N đang sử dụng đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H đối với thửa số 188, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D. Ngoài ra, một phần diện tích đất ông Q, bà N sử dụng UBND huyện D đã cấp Giấy CNQSDĐ cho ông D, bà H1 đối với thửa 199 tờ bản đồ số 10 xã L.

[3.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ 10, xã L, huyện D:

Ngày 08/4/1997, bà Đặng Thị H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 188 (tờ bản đồ số 10), thửa 284 (tờ bản đồ số 14), xã L, huyện D.

Ngày 01/7/1998, UBND xã L lập Thông báo số 09/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 18/7/1998, UBND xã L lập Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 18/7/1998, UBND xã L có tờ trình số 09/98/TTr-UB về việc cấp Giấy CNQSD đất.

Ngày 26/8/1998, phòng địa chính UBND huyện D có tờ trình số 376/TTr-ĐC v/v phê duyệt cấp Giấy CNQSDĐ cho 720 hộ sử dụng đất tại xã L.

Ngày 14/9/1998, UBND huyện D ban hành Quyết định số 903/QĐ-UB về việc cấp Giấy CNQSDĐ. Theo danh sách kèm theo có bà Đặng Thị H được cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa số 188, tờ bản đồ số 10 tại xã L. Đồng thời, ngày 14/9/1998 bà H được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số M 777169.

Hiện nay, thửa đất số 188 tờ bản đồ 10 xã L chưa thể hiện thế chấp tại quỹ tín dụng hoặc ngân hàng.

[3.3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ số AI 551003 của UBND huyện D ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ 10, xã L, huyện D:

Ngày 20/8/1997, bà Lê Thị C được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số K 345893 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 10 và thửa 186 tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D theo Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện D v/v cấp Giấy CNQSDĐ cho các hộ dân ở xã L, huyện D

Ngày 11/4/2007, bà C có đơn xin tách thửa đất 186 thành thửa 197, thửa 198 với lý do không có điều kiện canh tác, nên tách thửa để chuyển nhượng.

Ngày 11/4/2007, bà C chuyển nhượng cho ông Đậu Bá G thửa đất 64, thửa đất 197, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D

Ngày 11/4/2007, ông Đậu Bá G có đơn xin hợp thửa 64, thửa 197 thành thửa 199, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D

Ngày 16/5/2007, ông Đậu Bá G được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số AI 551003 tại thửa 199, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D với diện tích 7.937m²

Ngày 26/10/2010, ông Đậu Bá G chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 đối với Giấy CNQSDĐ số AI 551003 thửa 199, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D và đã đăng ký biến động tại trang tư giấy chứng nhận trên vào ngày 28/10/2010.

Ngày 22/10/2010, ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận vào ngày 28/10/2010.

Ngày 03/11/2010, UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số BC 832277 cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất 199, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D.

Hiện nay, thửa đất số 199 tờ bản đồ 10 xã L chưa thể hiện thể chấp tại quỹ tín dụng hoặc ngân hàng.

[3.4] Theo kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 83-86) thể hiện:

Về tứ cận thửa đất ông Q, bà N đang quản lý sử dụng cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất ông C1, phía Tây giáp đường đi, phía Bắc giáp đường men, phía Nam giáp đất ông C1.

Về hiện trạng: trên đất trồng cây cà phê đang trong thời kỳ thu hoạch, mật độ chuẩn xen với cây cà phê là cây sầu riêng. Tài sản khác: 01 ao nước

Ranh giới sử dụng đất rõ ràng ổn định, không có tranh chấp. Ranh giới với đất ông C1 ở phía Tây phân định như sau: phía đất ông Q trồng cây cà phê lớn, phía đất ông C1 trồng cây cà phê nhỏ.

Theo kết quả lồng ghép bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ thể hiện: Diện tích đất ông Q, bà N quản lý sử dụng thuộc thửa 55 tờ 10 xã L (nay thuộc tờ F xã D); Bản đồ cũ thuộc thửa 188, tờ 10 và một phần thửa 199 tờ 10 xã L.

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

[3.5.1] Tại biên bản xác minh ngày 02/6/2025 của UBND xã L về việc kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc, thời điểm và hiện trạng sử dụng đất thể hiện :

2. Kết quả xác minh:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: đất do ông (bà) Trần Văn Q khai phá và trồng cà phê năm 1990, đến nay quản lý và sử dụng ổn định liên tục đến nay, không tranh chấp với bất kì ai tại thửa 188 (10) xã L.

- Về tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp đất ông T1

+ Phía Đông: Giáp đất ông C1

+ Phía Tây: Giáp đất ông C1

+ Phía Nam: Giáp đất ông C1

- Về hồ sơ địa chính: thửa đất số 188 (10) diện tích 2.234m² (CLN) đo đạc năm 1995 và đã được cấp giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H theo quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D. Đến năm 2016 tiếp tục đo đạc thành thửa 55 tờ bản đồ 22 diện tích 2.765,4m² (CLN) xã L.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và ngoài thực địa tại thửa đất số 188 (10) diện tích 2.234m² (CLN) đo đạc năm 1995 và đã được cấp giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H theo quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D là sai, do cấp nhầm cho bà Đặng Thị H.

Đến năm 2016 tiếp tục đo đạc thành thửa 55 tờ bản đồ 22 diện tích 2.765,4m² (CLN) ông Trần Văn Q không đi dân đạt, có ông Trần Quốc V1 là em trai ông Trần Văn Q chỉ ranh cho đoàn đo đạc và ghi tên trong sổ mục kê, đến nay diện tích thửa đất trên ông Trần Văn Q quản lý và sử dụng ổn định và không tranh chấp, khiếu nại.

- Về quy hoạch sử dụng đất: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo quyết định số 1677/QĐ-UBND, ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh L.

UBND xã L cùng ban Nhân dân thôn 7 ghi nhận lại quá trình sử dụng đất của của ông Trần Văn Q để làm cơ sở thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Đặng Thị H theo quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D. Đến năm 2016 tiếp tục đo đạc thành thửa 55 tờ bản đồ 22 diện tích 2.765,4m² (CLN) xã L và bà Đặng Thị H không có cư trú tại địa phương.

[3.5.2] Đối với thửa 199 tờ bản đồ số 10 xã L đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSDĐ số sổ BC 832277 ngày 03/11/2010 cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1. Tuy nhiên, theo hoá đồ do ông D cung cấp thì hiện nay ông D đang sử dụng thửa 52 tờ bản đồ số 9 tại xã D, tỉnh Lâm Đồng.

Từ những phân tích trên, đối chiếu các tài liệu chứng cứ thu thập được và đã được kiểm tra tại phiên tòa, đánh giá toàn diện chứng cứ; căn cứ Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND huyện D về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị H đối với thửa 188 bản đồ số 10 xã L và Giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 832277 ngày 03/11/2010 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Thanh D, bà Nguyễn Thị H1 là không đúng hiện trạng vị trí, diện tích sử dụng đất trên thực tế. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q, bà Lê Thị Tuyết N.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch dân sự 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.

[4]. Đối với Giấy CNQSDĐ số M 777169 UBND huyện D cấp ngày 14/9/1998 cho bà Đặng Thị H thửa đất 188, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D là quyết định hành chính có liên quan cũng cần hủy giấy chứng nhận này để đảm bảo giải quyết đầy đủ vụ án.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 3.684.000 đồng do ông Trần Văn Q, bà Lê Thị Tuyết N nộp tạm ứng. Ông Trần

Văn Q, bà Lê Thị Tuyết N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã quyết toán xong.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà N được chấp nhận nên UBND xã D, tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Q, bà N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định.

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 tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai 1993; Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai 2013; Luật Đất đai 2024;

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 yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q, bà Lê Thị Tuyết N về:

- Hủy một phần Quyết định số 903/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị H đối với thửa 188 bản đồ số 10 xã L, huyện D (nay là xã D), 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 BC 832277 ngày 03/11/2010 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất 199, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D (nay là xã D), tỉnh Lâm Đồng.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 777169 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 14/9/1998 cho bà Đặng Thị H đối với thửa đất 188, tờ bản đồ số 10, xã L, huyện D (nay là xã D), tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch dân sự 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 án phí: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, tỉnh Lâm Đồng phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Q, bà N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009762 ngày 17/6/2025 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 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 phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Tư

Nguyễn Thị Tường Vi

Nguyễn Thị Bích Thảo

Nơi nhận:

- TAND tối 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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu án văn, Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Bích Thảo

