TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 294/2026/HC-PT
Ngày: 30 - 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 PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Cao Văn Tám

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 394/2025/TLPT-HC ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 82/2025/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 3866/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1. Ông Đặng Hồng S, sinh năm 1980 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 4 N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số A thôn K, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã D, tỉnh Lâm Đồng).

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện L;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Bà Đoàn Thị T1, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G N, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H2, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Số E L, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Vũ Văn K, sinh năm 1972 (đã chết);

Bà Vương Thị L, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Hưng Yên.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông S, bà H1 đang là người hiện đang quản lý và sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 59 tại địa chỉ thôn S, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đức H3 và bà Phạm Thị H4; đã đăng ký biến động bằng hình thức chuyển nhượng sang tên cho Đặng Hồng S và Nguyễn Thị H1 ngày 25/12/2020 và đính chính thời hạn sử dụng đất vào ngày 23/6/2022 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315.

Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 đã hết trang 4 nên ông bà làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hợp đồng đo đạc với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Sau khi đo đạc, theo Văn bản số 17/UBND ngày 20/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã L về việc xử lý đơn của ông Đặng Hồng S và Nguyễn Thị H1 thì ông bà được biết thửa đất số 44, tờ bản đồ số 59 tại địa chỉ thôn S, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do ông Đặng Hồng S và Nguyễn Thị H1 đang quản lý sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng diện tích sử dụng và một phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cho ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa 60, tờ bản đồ 59 tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; ngày 02/12/2020 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2; ngày 15/6/2021 đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1.

Tuy nhiên, diện tích đất giữa gia đình ông bà Đặng Hồng S, Nguyễn Thị H1 và gia đình bà Đoàn Thị T1 không tranh chấp; ranh giới rõ ràng, ổn định.

Do đó, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/4/2010 cho ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa 60, tờ bản đồ 59 tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; ngày 02/12/2020 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2; ngày 15/6/2021 đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1 để cấp lại cho đúng diện tích và đối tượng sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L (nay là Ủy ban nhân dân xã T) trình bày:

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cho ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L, đối với diện tích 8.739m^2, thuộc thửa số 60, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L.

- Ngày 13/5/2009, ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L, diện tích 8.739m^2 đất sản xuất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN); ông K, bà L kê khai nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng ông Trần Quang H5 năm 2003. Trong ngày 13/5/2009, Ủy ban nhân dân xã L đã tổ chức kiểm tra xác minh hiện trạng, vị trí, nguồn gốc lô đất ông K, bà L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ kết quả xác minh, Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, với nội dung như sau: Nguồn gốc sử dụng, thời điểm sử dụng đất do hộ ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L nhận chuyển nhượng ông Trần Quang H5 năm 2003; Tình trạng tranh chấp; Sử dụng ổn định, không tranh chấp; Quy hoạch sử dụng đất: thuộc quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp (CLN).

- Ngày 05/7/2009, Ủy ban nhân dân xã L ban hành Thông báo số 09/TB-UB để công khai hồ sơ đăng ký đất của 82 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã L. Ngày 20/7/2009, Ủy ban nhân dân xã L lập biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất, nội dung: Trong vòng 15 ngày công khai cáctrường hợp kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã L không nhận được đơn thư khiếu nại về đất, đồng thời Ủy ban nhân dân xã L có Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 20/7/2009 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 82 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã L, trong đó có hộ gia đình ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L.

Sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) thẩm tra xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngày 04/8/2009, phòng Tài nguyên-Môi trường huyện có Tờ trình số 362/TTr- TNMT V/v đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã L, trong đó có hộ gia đình ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L.

Căn cứ vào hồ sơ và đề nghị của phòng T6, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 về việc cấp 345 Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho 143 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã L, trong đó ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với diện tích 8.739m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L.

Như vậy, trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cho Hộ gia đình ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đã được Uỷ ban nhân dân huyện thực hiện theo đúng theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

2. Quan điểm đối với việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cấp cho ông hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L:

Qua xem xét hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thì: Trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cấp cho ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L, đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L đã được thực hiện theo đúng theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Nội dung yêu cầu của người khởi kiện ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cấp cho ông hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L là chưa có cơ sở.

Tuy nhiên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị Tòa án kiểm tra, xác minh với ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L; ông Trần Thiên T2; bà Đoàn Thị T1 và các tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L. Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh đối chiếu với quy định tại khoản 2, Điều 152 Luật đất đai nằm 2024 để xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Quan điểm đối với việc người khởi kiện yêu cầu hủy đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2 ngày 02/12/2020; đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1 ngày 15/6/2021:

Việc đăng biến động chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2 ngày 02/12/2020; đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1 ngày 15/6/2021, thuộc thẩm quyền Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Ủy ban nhân dân huyện L không có ý kiến gì đối với việc biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T1 trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 cho ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa 60, tờ bản đồ 59, xã L, huyện L và việc thực hiện đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà T1 là đúng theo quy định của pháp luật. Khi bà T1 nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ ông Trần Thiên T2 thì ông T2 cam kết

có đủ diện tích và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất căn cứ theo giấy chứng nhận đã được cấp.

Quá trình Ủy ban nhân dân xã L tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai đối với thửa đất của bà T1 mà không có sự có mặt của ông Trần Thiên T2 và bà Đoàn Thị T1 là không đúng quy định và ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị L trình bày:

Nguồn gốc vợ chồng ông Vũ Văn K và bà Vương Thị L có nhận chuyển nhượng một diện tích đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ 59 tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cũ của ông Phạm Đức Ấ. Diện tích đất có tứ cận hai mặt giáp đường, một mặt giáp suối, mặt còn lại giáp thửa đất số 44 của ông Phạm Đức H3. Khi nhận chuyển nhượng thì giữa đất của ông Ấ và ông H3 đã có ranh mốc cụ thể, ranh giới phân định bằng các cây dâu trên 10 năm, cây ổi, cây vải và cây rừng của ông Ấ trồng.

Sau đó ông K bà L sang nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Trần Thiên T2, bà Đoàn Thị T1. Khi sang nhượng đã bàn giao đất có ranh giới, cọc mốc rõ ràng. Đến nay việc sang nhượng đã hoàn tất và ông bà không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên.

Về việc ông S là người nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Đức H3 thửa 44 và bà T1 là người nhận chuyển nhượng thửa 60 của của ông K, bà L có tranh chấp thì năm 2023, Ủy ban nhân dân xã L đã tổ chức hòa giải, lập biên bản làm việc và bà L có tham gia buổi làm việc do Ủy ban nhân dân xã L tổ chức. Tại buổi làm việc bà L đã trình bày đúng nội dung quá trình sử dụng đất và xác nhận vị trí ranh giới đất giữa hai bên như hiện trạng tại buổi làm việc đó. Đến nay bà L không thay đổi hay bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 82/2025/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng S.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 ngày 14/4/2010 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ gia đình ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 59, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã được cập nhật biến động do chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2 Thạch ngày 02/12/2020 và cập nhật biến động do chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1 ngày 15/6/2021.

2. Đối với quyết định hành chính liên quan:

- Hủy một phần Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc cấp 345 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 143 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã L đối với phần cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L tại thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 59, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy một phần Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 04/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L về cấp 225 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 97 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã L đối với phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D đối với các thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy Quyết định số 5277/QĐ-UBND Ngày 20/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 mang tên ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D (nay là ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho số AP 871315 ngày 04/8/2009 do Ủy ban nhân dân huyện L cho hộ gia đình ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã được cập nhật biến động do tặng cho cho ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6 ngày 26/5/2011 và cập nhật biến động do chuyển nhượng cho ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 ngày 25/12/2020.

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.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đoàn Thị T1 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – bà Đoàn Thị T1 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người khởi kiện – ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm. Phía người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tình tiết mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị T1 làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ, tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của đương sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị T1 làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo của bà Đoàn Thị T1:

[3.1] Yêu cầu khởi kiện của các đương sự và quá trình thụ lý giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Đơn khởi kiện ngày 21/8/2024, ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện L yêu cầu Tòa án: *"Hủy Quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện L đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 772174 ngày 14/04/2010 cấp cho hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L, với diện tích 8739m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại thửa số 60, tờ bản đồ số 59, xã L đo đạc thành lập bản đồ năm 2008 (nay là bà Đoàn Thị T1) để chúng tôi có cơ sở cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích, mốc giới thực tế mà chúng tôi đang quản lý, sử dụng ổn định và liên tục từ trước đến nay, không có bất kỳ sự tranh chấp nào"* (BL 27).

Ngày 21/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm số 145/2024/TLST-HC theo đơn khởi kiện của ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1, có nội dung: *"Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết gồm: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/4/2010 cấp cho hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa 60, tờ bản đồ 59 tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; ngày 02/12/2020 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2; ngày 15/6/2021 đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1*" (BL 46).

Tại Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 28/5/2025, bà Đặng Thị T3 khởi kiện ông Đặng Hồng S yêu cầu:

"1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng S và bà Nguyễn Thị H1 v/v yêu cầu "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/4/2010 cấp cho hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa 60, tờ bản đồ 59 tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; ngày 02/12/2020 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Thiên T2, ngày 15/6/2021 đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị T1".

2. Buộc ông Đặng Hồng S và bà Nguyễn Thị H1 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của tôi là 2.284m² tại Thửa 60, tờ bản đồ 59, có tổng diện tích 8.739m² tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 do Ủy ban nhân dân huyện L" (BL 205).

Ngày 29/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 156/TC-HC về việc trả lời đơn của bà Đoàn Thị T1 có nội dung: *"Xét nội dung khởi kiện cầu Tòa án "không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1" của bà Đoàn Thị T1 không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định Điều 3 của Luật tố tụng hành chính và đây là ý kiến trình bày của bà Đoàn Thị T1 đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1. Do đó, Tòa án không thụ lý yêu cầu khởi kiện này của bà Đoàn Thị Thảo Đ khởi kiện yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị T1 và các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn của bà Đoàn Thị T1 được lưu giữ trong hồ sơ vụ án nói trên để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án"* (BL 214).

[3.2] Hồ sơ vụ án thể hiện:

[3.2.1] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44 của ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1:

Ngày 05/4/2009, ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 15.925m^2, thuộc các thửa đất số 44 (10.684m^2); 51 (4.370m^2); 56 (524m^2); 52 (347m^2) tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thôn S, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; Nguồn gốc: Đất do hộ ông Phạm Đức Á khai phá năm 1993. Ngày 05/4/2009, Ủy ban nhân dân xã L xác nhận tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Á, bà D nội dung: *"Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Đất do hộ ông Phạm Đức Á khai phá năm 1991. Trình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: không, phù hợp với quy hoạch đất SXNN (CLN)"*. Ngày 19/7/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra xác nhận nội dung: *"Hồ sơ cấp mới thuộc quy hoạch đất SXNN theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất xã L giai đoạn 2006-2010. Đủ đk cấp mới giấy CN QSDĐ"*. Ý kiến của cơ quan tài nguyên và môi trường: *"Kết quả thẩm tra của VPĐK QSDĐ – đủ điều kiện cấp GCN"* (BL 196).

Ngày 05/4/2009, Ủy ban nhân dân xã L lập Biên bản kiểm tra hiện trạng, vị trí, nguồn gốc lô đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông (bà) Phạm Đức Á có nội dung: thửa 44 (10.684m^2); 51 (4.370m^2); 56 (524m^2); 52

(347m^2) tờ bản đồ số 59; tổng diện tích: 15.925m^2, trong đó: đất SXNN: 15.054m^2 CLN; 872m^2 TSN; Nguồn gốc sử dụng: Đất do hộ ông Phạm Đức Á khai phá năm 1991; Thời điểm sử dụng: 1991; Quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch đất SXNN (Đất CLN); tình trạng tranh chấp; sử dụng ổn định, không tranh chấp (BL 195).

Hồ sơ cấp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Á, bà D được Ủy ban nhân dân xã L niêm yết công khai đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 04/8/2009, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 số vào sổ H03311/QSDĐ: 1832/QĐ-UBND cho ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D đối với thửa đất số 44, tờ 59, diện tích: 10.684m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn S, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Thời hạn CLN – 10/2059; Nguồn gốc: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (BL 178).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Á, bà D không có khiếu nại gì về việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44 diện tích 10.684m^2.

Ngày 09/5/2011, ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6 đối với Quyền sử dụng đất của ông Á, bà D là các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 + AP 871316 + AP 871317 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/08/2009 cụ thể như sau: Thửa đất số: 44 +51 +52 +56, Tờ bản đồ số: 59, Địa chỉ thửa đất: thôn S - L - L - Lâm Đồng. Tổng diện tích: 15.925m² (bằng chữ: Mười lăm ngàn chín trăm hai mươi lăm mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 15.925m²; Mục đích sử dụng: 15054m² CLN – 871m² TSN; Thời hạn sử dụng: 15/10/2043 - 10/2029; Tài sản gắn liền với đất cây cà phê. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực theo đúng quy định pháp luật (BL 180).

Ngày 26/5/2011, cập nhật sang tên ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 số vào sổ H03311/QSDĐ: 1832/QD-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D ngày 04/8/2009 (BL 18).

Ngày 11/12/2020, ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa 44 tờ 59 tại xã L, diện tích 10.684m^2 đất trồng cây lâu năm theo GCN AP871315 ngày 04/8/2009 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/8/2009, Hợp đồng được Văn phòng C1, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD (BL 176).

Ngày 25/12/2020, cập nhật sang tên ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 số vào sổ H03311/QSDĐ: 1832/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D ngày 04/8/2009 (BL 18).

Ngày 23/6/2022, cập nhật nội dung: *"Đính chính thời hạn SDĐ tại trang 2 trong GCN từ 10/2059 thành 15/10/2043 lý do sai sót trong quá trình in GCN"* trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 số vào sổ H03311/QSDĐ: 1832/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D ngày 04/8/2009 (BL 18).

Ngày 24/6/2022, ông Đặng Hồng S và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ký hợp đồng đo đạc số 3688/2022/HĐ-CNLH về việc đo chỉnh lý thửa đất tại xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (BL 24/6/2022).

Ngày 18/8/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập Họa đồ đo chỉnh lý thửa đất số 44 tờ bản đồ số 59 – năm 2022 thể hiện: Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 59 – năm 2022, xã L, huyện L; Họa đồ đo đạc hiện trạng: Đặng Hồng S; tổng diện tích: 12.796m^2; thửa đất 44 có 885m^2 lộ giới; thửa đất có 2.513m^2 thuộc thửa 60 (BL 04).

Ngày 20/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 5277/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 mang tên ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D (nay là ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1) có nội dung: *"Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 871315 cấp ngày 04/8/2009, đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L mang tên ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D (nay là ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1). Lý do: Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D (nay là ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1), đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 59 xã L là cấp không đúng diện tích đất, kích thước thửa đất"* (BL 151a).

[3.2.2] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60 của bà Đoàn Thị T1:

Ngày 13/5/2009, ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 22.214m^2, thuộc các thửa đất số 60/8.739m^2, tờ bản đồ số 59, 14/13.475m^2 tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại tại S, L; nguồn gốc: Do ông Vũ Văn K nhận chuyển nhượng của ông Trần Quang H5 năm 2003. Ngày 13/5/2009, Ủy ban nhân dân xã L xác nhận tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà L nội dung: "*Nguồn gốc sử dụng, thời điểm sử dụng: Do ông Vũ Văn K nhận CN của ông Trần Quang H5 năm 2003; Sử dụng ổn định, không tranh chấp; Quy hoạch sử dụng đất thuộc quy hoạch đất cây lâu năm (CLN)"*. Ngày 22/8/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận nội dung: *"Hồ sơ cấp mới thuộc quy hoạch đất SXNN xã L giai đoạn 2006-2010. Đủ đk cấp giấy CN QSDĐ"*. Ngày 05/9/2009, C2 có ý kiến xác nhận: *"Ý kiến của cơ quan tài nguyên môi trường: kết quả kiểm tra của VPĐK QSDĐ đủ điều kiện cấp mới GCN QSDĐ CLN theo điều 15 NĐ 84 truy thu thuế CQ, TB"* (BL 151).

Ngày 13/5/2009, Ủy ban nhân dân xã L lập Biên bản kiểm tra hiện trạng, vị trí, nguồn gốc lô đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Vũ Văn K có nội dung: Các thửa đất số 60/8.739m^2 (59), 14/13.475m^2 (64), tổng diện tích: 22.214m^2,

đất CLN – 22.214m^2; Nguồn gốc: do ông Vũ Văn K nhận chuyển nhượng của ông Trần Quang H5 năm 2003; thời điểm sử dụng: 2003; Thuộc quy hoạch đất cây lâu năm được xét duyệt năm 2006-2010; Sử dụng ổn định không tranh chấp (BL 149).

Hồ sơ cấp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà L được Ủy ban nhân dân xã L niêm yết công khai đúng theo quy định pháp luật. Phía ông Á, bà D không có khiếu nại gì về việc ông K, bà L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60 diện tích 8.739m^2.

Ngày 14/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 số vào sổ CH 00983/QSDĐ 210/QĐ-UBND cho hộ ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L đối với thửa 60 tờ bản đồ số 59, diện tích: 8.739m^2, đất trồng cây lâu năm thời hạn 10/2043; tọa lạc tại Thôn S, xã L, tỉnh Lâm Đồng; Nguồn gốc: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu hiền sử dụng đất (BL 202).

Ngày 02/12/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Thiên T2 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 số vào sổ CH 00983/QSDĐ 210/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L ngày 14/4/2010 (BL 78).

Ngày 15/6/2021, cập nhật biến động chuyển nhượng toàn bộ cho Đoàn Thị T1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 772174 số vào sổ CH 00983/QSDĐ 210/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L ngày 14/4/2010 (BL 78).

[3.2.3] Quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hồng S và bà Đoàn Thị T1:

Ngày 28/8/2023, Ủy ban nhân dân xã L lập Biên bản hòa giải theo đơn của ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 liên quan đến việc tranh chấp thửa đất số 44, tờ bản đồ số 59 với thành phần tham dự gồm ông Phạm Đức Á, Nguyễn Đỗ T4 (người được ủy quyền) và bà Vương Thị L có nội dung ghi nhận ý kiến của các bên như sau:

"Ý kiến chị L (chủ sử dụng đất đầu đối với thửa đất số 60 TBĐ số 59). Được sự ý kiến của các bên, thành viên ban hòa giải cùng các bên đã xuống tại thực địa của thửa đất số 44 và thửa đất số 60, TBĐ số 59 thì bà L có cung cấp hiện trạng ranh giới của thửa đất số 44 và thửa đất số 60 từ khi tới canh tác trước cho tới giờ vẫn thể hiện rõ ràng, vẫn ổn định cụ thể bà L chỉ cho đoàn ranh giới của thửa 44 và thửa 60 phía tiếp giáp trước đất là có hai gốc dâu được trồng cách đây khoảng hơn 10 năm (từ gốc dâu vào 1,5m là ranh giới của 2 thửa, tiếp đến là 01 gốc cây ổi, đi vào phía trong giáp sình là có 07 cây rừng và 02 cây vải đã được mọc từ lâu, cuối vườn là 01 bụi trà là ranh giới của thửa đất số 44 và 60. Dưới sự chứng kiến của thành viên hòa giải, ông T5 trưởng thôn Sình C và các bên (ông T4 và ông Á)

Ý kiến của ông T4: bên tôi cũng có thiện chí để cùng nhau hòa giải, còn giữ được tình làng, nghĩa xóm để cùng thống nhất với các phương án sau: Nếu

bên ông Á có nhu cầu mua thửa 60 thì bên tôi sẽ bán và nếu bên ông Á bán thửa 44 thì bên tôi sẽ mua, còn chi tiền hỗ trợ thì bên tôi đồng ý với giá 1 tỷ.

- Ý kiến của ông Á: vì tình cảm đã từng gắn bó với thửa đất nên gia đình muốn giữ lại một chút. Tôi vẫn khẳng định ranh giới biên cõi của hai thửa đất trên vẫn ổn định từ trước đến nay không có gì thay đổi. Nếu bên ông T4 đồng ý nhất trí ranh giới của hai thửa đất trên theo như thực trạng để hai bên cùng cấp đổi lại giấy CNQSDĐ thì bên tôi sẽ hỗ trợ tất cả về thủ tục hành chính và lệ phí cho việc cấp đổi giấy CNQSDĐ" (BL 22).

[3.2.4] Kết quả đo đạc theo sự chỉ ranh của ông Đặng Hồng S và bà Đoàn Thị T1:

Tại Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 30/12/2024 do ông Đặng Hồng S chỉ ranh giới thể hiện: Phần đất ông S chỉ ranh có tổng diện tích 12.466m^2 trong đó có 10.182m^2 thuộc thửa đất số 44 và 2.284m^2 thuộc thửa đất số 60 (BL 96).

Tại Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 19/8/2025 do bà Đoàn Thị T1 chỉ ranh giới thể hiện: Phần đất bà T1 chỉ ranh có tổng diện tích 9.050m^2, trong đó có diện tích 8.552m^2 thuộc thửa đất số 60 và 485m^2 thuộc đường giao thông (BL 258).

[3.3] Xét thấy, thửa đất số 44 diện tích 10.684m^2 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D ngày 04/8/2009, cập nhật sang tên ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 ngày 25/12/2020. Thửa đất số 60 diện tích 8.739m^2 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cấp cho hộ Vũ Văn K, bà Vương Thị L ngày 14/4/2020, cập nhật sang tên bà Đoàn Thị T1 ngày 15/6/2021. Ông S, bà H1 và bà T1 đều là người nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất từ các chủ cũ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2009-2010. Quá trình sử dụng đất của các chủ cũ không có tranh chấp về mốc giới, ranh giới thửa đất.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6 và ông Đặng Hồng S, bà Nguyễn Thị H1 ngày 11/12/2020 thể hiện hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 44 có diện tích 10.684m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Á, bà D ngày 04/8/2009. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông K, bà L và ông T2, chưa thu thập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và bà T1 là có thiếu sót vì theo bản vẽ do ông S chỉ ranh thể hiện phần đất ông S chỉ ranh có diện tích 12.796m^2 là lớn hơn diện tích ông S nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H6, lớn hơn diện tích ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 2.513m^2 thuộc thửa đất số 60 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K, bà L năm 2010, cập nhật sang tên bà T1 năm 2021.

Ông S (là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 44 năm 2020) cho rằng diện tích 2.513m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban

nhân dân huyện L cấp cho hộ ông K, bà L ngày 14/4/2010 là thuộc quyền sử dụng của ông S nhưng Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K, bà L là không đúng nên ông S khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông K, bà L ngày 14/4/2010, cập nhật sang tên bà T1 ngày 15/6/2021. Phía bà T1 cho rằng diện tích 2.513m^2 thuộc thửa đất số 60 thuộc quyền sử dụng của bà T1, do ông S, bà H1 lấn chiếm đất của bà T1 năm 2021-2022 nên bà T1 có đơn khởi kiện đối với ông S, bà H1 yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà H1 và buộc ông S, bà H1 phải trả lại cho bà T1 phần diện tích lấn chiếm 2.513m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1.

Như vậy, phần diện tích 2.513m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 60 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1, không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà H1, đây phải là trường hợp Ủy ban nhân dân huyện L trùng, cấp chồng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cùng một diện tích đất nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 người khác nhau). Về bản chất tranh chấp giữa ông S, bà H1 và bà T1 là tranh chấp về dân sự cụ thể là tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất liền kề. Trong quá trình giải quyết vụ án (trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm), bà T1 đã có đơn yêu cầu khởi kiện đối với ông S, bà H1 yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông S, bà H1 trả lại phần đất 2.513m^2 lấn chiếm nhưng Tòa cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu của bà T1 là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cần thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà T1, thụ lý vụ án dân sự, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, xác định ranh giới quyền sử dụng đất liền kề" và áp dụng pháp luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xem là yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt trong vụ án dân sự theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1, 2, 4 Điều 34 Luật tố tụng hành chính năm 2015 quy định về chuyển vụ án cho Tòa án khác, giải quyết tranh chấp về thẩm quyền:

"1. Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án xác định vụ án đó không phải là vụ án hành chính mà là vụ án dân sự và việc giải quyết vụ án này thuộc thẩm quyền của mình thì Tòa án giải quyết vụ án đó theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp.

2. Trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm mà có căn cứ xác định việc giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án khác thì Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án hành chính ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền và xóa sổ thụ lý, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp.

4. Khi xét xử phúc thẩm vụ án hành chính mà xác định vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án, quyết định sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền xét xử sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật".

Từ các căn cứ và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Sau khi thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm cần xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ sau:

[4.1] Xác minh những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Vũ Văn K; xác minh các thành viên trong hộ gia đình ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông K, bà L để đưa tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, lấy lời khai, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T1.

[4.2] Đưa các chủ sử dụng đất cũ là ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D, ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6, ông Trần Thiên T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, lấy lời khai, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T1.

[4.3] Thu thập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L và ông Trần Thiên T2; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thiên T2 và bà Đoàn Thị T1.

[4.4] Yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, cần thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đối với phần diện tích 2.5132m^2 đất tranh chấp, cụ thể: Xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất của ông Phạm Đức Á, bà Đinh Thị D, ông Phạm Đức H3, bà Nguyễn Thị H6, ông Vũ Văn K, bà Vương Thị L, ông Trần Thiên T2 đối với phần đất 2.513m^2 đang tranh chấp xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Á, bà D năm 2009 và thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà L năm 2010 thì phần đất 2.513m^2 đang tranh chấp do phía ông Á, bà D quản lý, sử dụng hay do phía ông K, bà L trực tiếp quản lý, sử dụng. Nếu cho rằng phần đất tranh chấp 2.513m^2 do phía ông Á, bà D quản lý, sử dụng tại thời điểm năm 2009-2010 thì cần làm rõ lý do tại sao tại thời điểm đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Á, bà D chỉ kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44 có diện tích 10.684m^2 mà không kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2.513m^2 đất đang tranh chấp; Làm rõ lý do tại sao khi Ủy ban nhân dân xã L công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà L đối với thửa đất số 60 có diện tích 8.739m^2 (trong đó có 2.513m^2 đang tranh chấp) mà phía ông Á, bà D không có ý kiến phản đối. Cần xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ các vấn đề nêu trên mới đủ cơ sở giải quyết vụ án.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận một phần kháng cáo bà Đoàn Thị T1; Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2025/HC-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[6] Bản án sơ thẩm bị hủy do thủ tục tố tụng chưa đảm bảo nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đoàn Thị T1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ban hành ngày 27/6/2025; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T1.

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2025/HC-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đoàn Thị T1 không phải chịu.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NKK (2);
- NBK (1);
- NLQ (2);
- Lưu (10) 20b (ÁnTTKY).

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

Vũ Đức Toàn