

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**  
Bản án số: 146/2025/HC-ST  
Ngày: 27 - 8 - 2025  
“Kiện quyết định hành chính trong  
lĩnh vực quản lý đất đai”

**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 TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hồng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lê Duyên Hà và ông Trần Văn Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Tiến Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 52/2025/TLST-HC, ngày 12/3/2025 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2025/QĐXXST-HC, ngày 11/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 139/2025/QĐST-HC ngày 07/8/2025, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Trương Thị Kim M, sinh năm 1965 – vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tổ dân phố I, xã K, tỉnh Đắk Lắk).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 2001 – có mặt.

Địa chỉ: D L, phường E, Tp. B tỉnh Đắk Lắk (nay là Số D L, phường E, tỉnh Đắk Lắk).

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện:* Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Địa chỉ: Số C đường G, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Ông Nguyễn Tấn S và bà Nguyễn Thị L – có mặt;

Cùng địa chỉ: TDP I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tổ dân phố I, xã K, tỉnh Đắk Lắk).

+ Ông Trần S1 – có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tổ dân phố I, xã K, tỉnh Đắk Lắk).

+ Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P. Địa chỉ: D L, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Doãn Bá H – Chức vụ: Phó Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P – vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trương Thị Kim M và người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Kim C trình bày:***

Bà Trương Thị Kim M và ông Trần S1 là vợ chồng đã ly hôn và chia tài sản chung theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (bản án đã có hiệu lực pháp luật).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST đã xác định bà M và ông Trần S1 có tài sản chung là tổng diện tích đất 5.582,6m<sup>2</sup> trong đó gồm 01 phần diện tích 4.568,4m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ số 701042 ngày 15/6/2007 (đã cấp đổi thành GCNQSDĐ số DN 562580 ngày 24/4/2024) và 01 phần diện tích tăng thêm 1.014,2m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy CNQSD đất. Toàn bộ diện tích đất 5.582,6m<sup>2</sup> này bà M và ông S1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có ai tranh chấp và đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng với các hộ xung quanh. Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã chia cho bà M diện tích đất tổng cộng là 3.349m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích 5582,6m<sup>2</sup> và bà M có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Thực hiện nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST, vào tháng 12/2024 bà M liên hệ Ủy ban nhân dân thị trấn P và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K để đăng ký làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho diện tích đất 3.349m<sup>2</sup> mà bà được phân chia thì quá trình đo đạc, trích lục bản đồ bà mới được biết một phần diện tích đất khoảng 300m<sup>2</sup> đã bị Ủy ban nhân dân huyện K cấp nhầm cho ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L là hộ liên kề với thông tin thửa đất là: thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.970m<sup>2</sup>, địa chỉ: thị trấn P, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 00708, ngày cấp: 12/5/2016.

Nhận thấy phía ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L không phải là người sử dụng đất mà gia đình bà M là người sử dụng diện tích đất khoảng 300m<sup>2</sup> từ trước đến nay và đất của 2 gia đình được phân cách rõ ràng bởi đường lô nhưng UBND huyện K lại cấp nhầm một phần đất của bà cho ông S, bà L là xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà nên bà M khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 00708 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn

Tân S, bà Nguyễn Thị L ngày 12/5/2016, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2970m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

***\* Trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện UBND huyện K cũng như người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện UBND xã K, tỉnh Đắk Lắk được triệu tập hợp lệ nhưng không cung cấp lời khai, tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.***

***\* Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần S1 trình bày:***

Tôi và bà Trương Thị Kim M là vợ chồng đã ly hôn và chia tài sản chung theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (bản án đã có hiệu lực pháp luật).

Tôi và bà M có tài sản chung là tổng diện tích đất 5.582,6m<sup>2</sup> trong đó gồm 01 phần diện tích 4.568,4m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 701042 ngày 15/6/2007 (đã cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 562580 ngày 24/5/2024) và 01 phần diện tích tăng thêm 1.014,2m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được xác định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST) và chúng tôi đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất 5.582,6m<sup>2</sup> từ trước đến nay, không có ai tranh chấp và đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng với các hộ xung quanh. Nay khi chia tài sản khi ly hôn, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chia cho bà M diện tích đất tổng cộng là 3.349m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích 5.582,6m<sup>2</sup> nói trên.

Nay khi bà M liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định thì phát hiện một phần diện tích khoảng 300m<sup>2</sup> đã bị Ủy ban nhân dân huyện K cấp nhầm cho ông Nguyễn Tân S, bà Nguyễn Thị L là hộ liên kề với thông tin thửa đất là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.970m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thị trấn P, huyện K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 00708, ngày cấp 12/5/2016.

Tôi khẳng định gia đình chúng tôi sử dụng phần diện tích 300m<sup>2</sup> trên từ trước đến nay và đất của 02 gia đình được phân cách rõ ràng bởi đường lô. Do vậy, tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim M để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M.

***\* Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tân S và bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Gia đình tôi ở trên diện tích đất thửa số 22, tờ bản đồ số 23 tại Tổ dân phố I, thị trấn P từ trước năm 1990 đến nay ổn định, không có tranh chấp. Năm 2007 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2016 được đo đạc và cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00708, diện tích 3.483,7m<sup>2</sup> (quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận được hộ ông Trần S1

và bà Trương Thị Kim M ký thủ tục giáp ranh) gia đình chúng tôi ở ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề, ranh giới được xác định rõ ràng giữa gia đình tôi và bà Trương Thị Kim M là một con mương nước, trên thực tế cả 2 gia đình cũng xác định ranh giới đó và không có sự tranh chấp.

Tuy nhiên, bà Trương Thị Kim M cho rằng nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi có chồng lấn sang đất của gia đình bà Trương Thị Kim M khoảng 300m<sup>2</sup> thì tôi không biết. Tôi đề nghị cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định lại diện tích đất của gia đình tôi theo đúng ranh giới sử dụng đất từ trước đến nay.

Chúng tôi đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 604296 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.970m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P vào ngày 31/5/2024 với số tiền là 300.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số 0414/2024/HĐCV. Hiện nay, thửa đất nêu trên vẫn đang được thế chấp tại Quỹ đất tín dụng nhân dân thị trấn P.

***\* Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P (đại diện theo ủy quyền ông Doãn Bá H) trình bày:***

Vào ngày 31/5/2024, ông Nguyễn Tấn S và bà Nguyễn Thị L có đăng ký thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P địa chỉ: D L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk 01 quyền sử dụng đất số CA 604296, thửa số 22, Tờ bản đồ số 23, diện tích 2.970m<sup>2</sup> (Hai ngàn chín trăm bảy mươi mét vuông), mục đích sử dụng ODT: CLN, thời hạn sử dụng: Lâu dài; 2064, nguồn gốc: nhận tặng cho, cơ quan cấp: UBND huyện K.

Cùng ngày 31/5/2024, ông Nguyễn Tấn S và bà Nguyễn Thị L có ký nhận nợ với Quỹ tín dụng số tiền 300.000.000 đồng, theo Hợp đồng vay vốn số 0414/2024/HĐCV. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang thế chấp tại quỹ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị sau khi Tòa án và cơ quan chức năng thực hiện đo đạc thửa đất nêu trên không có chồng lấn thửa đất, đề nghị Tòa án và cơ quan chức năng có liên quan gỡ bỏ mức độ ngăn chặn “Cảnh báo” đối với thửa đất trên để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ công dân.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:**

Về tố tụng: Thông qua việc kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng, Thẩm phán đã chấp hành các quy định về thụ lý

vụ án hành chính; việc xác minh thu thập chứng cứ, việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại giữa các đương sự theo đúng các quy định tại Điều 20; Điều 38; Điều 125; Điều 131; Điều 146 và Điều 147 Luật tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định từ Điều 148 đến Điều 189 Luật tổ tụng hành chính. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim M về việc: Hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 00708 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L ngày 12/5/2016 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2970m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận thấy:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

- *Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:* Người khởi kiện bà Trương Thị Kim M khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 00708 ngày 12/5/2016 do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L, với lý do Giấy chứng nhận đã được cấp chồng lấn khoảng 300m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M theo Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 08/01/2024. Đây là khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bị kiện Ủy ban nhân dân xã K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

- *Về thời hiệu khởi kiện:* Bà M chỉ phát hiện việc UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp chồng lấn diện tích đất 300m<sup>2</sup> vào tháng 12/2024 khi thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật. Ngày 21/01/2025, bà Trương Thị Kim M nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk yêu cầu tuyên hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00708 là còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

## **[2] Về nội dung:**

Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không cung cấp lời khai, tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án trên những tài liệu, chứng cứ các bên đã cung cấp.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Căn cứ Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (đã có hiệu lực pháp luật) xác định bà M và ông Trần S1 có tài sản chung là diện tích đất 5.582,6m<sup>2</sup> (gồm 4.568,4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 701042 vào ngày 15/6/2007 và 1.014,2m<sup>2</sup> chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), được hai vợ chồng trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp, có ranh giới rõ ràng. Bản án đã phân chia cho bà M diện tích 3.349,6m<sup>2</sup> đất và tuyên bà có quyền liên hệ cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, diện tích đất này đã được xác định là tài sản hợp pháp của vợ chồng bà M, việc quản lý sử dụng ổn định là thực tế khách quan, đã được bản án ghi nhận.

Tháng 12/2024, bà M liên hệ Ủy ban nhân dân thị trấn P và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K để đăng ký làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất 3.349,6m<sup>2</sup> mà bà M được phân chia theo Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST đã có hiệu lực pháp luật. Ngày 16/12/2024, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 596434 cho bà M (thửa đất 400, tờ bản đồ số 22, diện tích 2687,7m<sup>2</sup>) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 596435 cho ông S1 (thửa đất 401, tờ bản đồ số 22, diện tích 1727,2m<sup>2</sup>).

Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23 của ông Nguyễn Tấn S và bà Nguyễn Thị L sử dụng từ trước năm 1990 đến nay ổn định, không có tranh chấp. Năm 2007 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2016 được đo đạc và cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296, diện tích 2970m<sup>2</sup>.

Căn cứ Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2025 do Công ty TNHH D thực hiện thể hiện:

- Thửa đất số 22 (của ông S, bà L): diện tích thực tế sau đo đạc là 2318,2 m<sup>2</sup>, nhỏ hơn diện tích đã được cấp theo GCN số CA 604296 (diện tích 2970 m<sup>2</sup>).
- Thửa đất số 400 (của bà M): diện tích thực tế là 3245,0 m<sup>2</sup>;
- Thửa đất số 401 (của ông S1): diện tích thực tế là 2166,4 m<sup>2</sup>.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L: Tại hồ sơ vụ án thể hiện diện tích 300m<sup>2</sup> thuộc phần đất của bà M nhưng đã được UBND huyện K cấp nhầm vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296 ngày 12/5/2016 cho ông S, bà L. Người bị kiện UBND huyện K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cấp Giấy chứng nhận này đúng trình tự, thủ tục và

không chồng lấn đất của bà M. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần S1 cũng xác nhận phần diện tích 300m<sup>2</sup> nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và bà M từ trước đến nay, giữa hai hộ đã có đường lô phân định ranh giới rõ ràng.

Như vậy, thửa đất số 22 của ông S, bà L có diện tích thực tế là 2.318,2m<sup>2</sup>, nhỏ hơn diện tích 2.970m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296 ngày 12/5/2016; trong khi đó thửa đất số 400 của bà M có diện tích thực tế là 3.245,0m<sup>2</sup>. Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ cho thấy diện tích 300 m<sup>2</sup> đất tranh chấp đúng là nằm trong phần đất bà M quản lý sử dụng, nhưng lại đã được tính vào diện tích cấp cho ông S, bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296. Như vậy có sự cấp chồng lấn, sai lệch về diện tích.

Lời trình bày của ông S, bà L cho rằng gia đình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, ranh giới là con mương nước, tuy nhiên các chứng cứ, lời khai của bà M, ông S1, cũng như nội dung Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST cho thấy diện tích 300m<sup>2</sup> này nằm trong tổng diện tích đất 5.582,6m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M và ông S1.

Do đó, có cơ sở xác định việc UBND huyện K khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296 cho ông S, bà L đã không đúng hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến tình trạng diện tích đất hợp pháp của bà M bị cấp nhầm cho hộ liền kề. Việc cấp sai này làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị Kim M.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 quy định một trong các trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy CNQSD đất: “*Giấy chứng nhận đã cấp ... không đúng đối tượng sử dụng đất...*”. Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296, số vào sổ cấp GCN: CH/00708 ngày 12/5/2016 do UBND huyện K cấp cho ông S, bà L là không đúng, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị Kim M, cần bị hủy.

Đối với quyền lợi của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn P: Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 604296 tại Quỹ tín dụng được xác lập hợp pháp. Tuy nhiên, do Giấy chứng nhận này đã cấp chồng lấn diện tích đất hợp pháp của bà M nên cần hủy theo quy định pháp luật. Sau khi bản án có hiệu lực, Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan, cá nhân có liên quan thực hiện thủ tục điều chỉnh, thay thế để đảm bảo quyền lợi hợp pháp trong quan hệ tín dụng.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim M, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GNC: CH/00708 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L ngày 12/5/2016, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2970m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Kim M đã tạm ứng số tiền 7.500.000 đồng để thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận nên buộc Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk

Lắc (nay là Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk) phải hoàn trả cho bà Trương Thị Kim M số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim M được chấp nhận, nên người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk) phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **[1] Điều luật áp dụng:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### **[2] Tuyên xử:**

[2.1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GNC: CH/00708 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L ngày 12/5/2016 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 2970m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trương Thị Kim M, ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

Giao cho Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính và thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị Kim M và các cá nhân có liên quan.

[2.2]. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Kim M đã tạm ứng số tiền 7.500.000 đồng để thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận nên buộc Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk) phải hoàn trả cho bà Trương Thị Kim M số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

[2.3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trương Thị Kim M số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm (do Lê Thị Kim C nộp thay) đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000050 ngày 05/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự, người đại diện hợp pháp cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Văn Hồng**