

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8-LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 07/2026/HC-ST
Ngày 05-8-2026
*Về việc yêu cầu hủy quyết định cấp
GCNQSDĐ và GCNQSDĐ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8-LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Chấn và bà Hoàng Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Thương là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 05 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/2026/TLST-HC ngày 05 tháng 01 năm 2026 về việc “*Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 5 năm 2026; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2026/QĐST-HC ngày 12 tháng 6 năm 2026 và số: 10/2026/QĐST-HC ngày 30 tháng 6 năm 2026; Thông báo số: 02/2026/TB-TA ngày 15 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn T, sinh năm 1966 và bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Đ, xã S, tỉnh Lâm Đồng – Ông T có mặt, bà T1 có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S, tỉnh Lâm Đồng – Có đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Duy C, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng – Đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Lê Đại H, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn L, xã S, tỉnh Lâm Đồng – Có đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Văn H1, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng – Có đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Lâm Đồng – Có đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:

Gia đình ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị T1 là người sử dụng đất đối với diện tích đất 3.328,6m², thửa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019) tọa lạc tại thôn Đ, xã S, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng). Thửa đất có nguồn gốc do ông T, bà T1 khai phá từ khoảng năm 1990-1991 và sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, không có tranh chấp với bất kỳ ai, kể cả bà Nguyễn Thị T2 và ông Lương Duy C. Ngày 03/12/2002, ông T và bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383685. Năm 2025, gia đình ông T có nguyện vọng cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện một phần diện tích đất gia đình đang sử dụng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 và ông C. Tại Biên bản làm việc ngày 08/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã S, tỉnh Lâm Đồng xác định một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019) đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 382522 đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1430m² cho bà T2, ông C theo Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 10/10/2006; hướng dẫn ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/12/2025, ông T và bà T1 gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 10/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 382522 đã cấp cho bà T2, ông C đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1430m².

2. Quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện trình bày:

Ngày 10/10/2006, hộ ông Lương Duy C và bà Nguyễn Thị T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 382522 tại thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.430m² theo Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 10/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo kết quả đo đạc, lồng ghép thửa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019) của ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị T1 quản lý, sử dụng có chồng lên thửa đất số 04, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.690m² được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383685 ngày 03/12/2002 cho hộ ông Trần Văn T và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.430m² nêu trên. Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng đã tiến hành xác minh địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Lương Duy C và bà Nguyễn Thị T2 và thực hiện niêm yết toàn bộ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông bà nhưng ông bà không đến làm việc, không có bản khai gửi cho Tòa án.

4. Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Lê Đại H: Gia đình ông H là hộ giáp ranh với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019) của gia đình ông T, bà T1. Trong quá trình sinh sống lâu năm tại đây, ông H xác nhận gia đình ông T, bà T1 sinh sống và trồng cà phê trên toàn bộ thửa đất này và không có tranh chấp với bất kỳ ai, kể cả gia đình ông H. Ông H có biết bà T2 và ông C (trước đây có sinh sống tại xã S nhưng hiện nay không còn ở đây nữa và không rõ đã chuyển đi đâu). Từ trước đến nay ông H không thấy gia đình bà T2, ông C sinh sống hay làm nông nghiệp trên thửa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019), chỉ thấy gia đình ông T, bà T1 sử dụng.

4.2. Ông Trần Văn H1: Ông H1 là trưởng thôn 15, xã S, huyện M, tỉnh Đắk Nông từ năm 1987 đến năm 1992 (sau là thôn Đ, xã S, tỉnh Lâm Đồng, từ ngày 01/7/2026 là thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng), ông H1 cũng sinh sống tại địa phương từ năm 1986 đến nay nên biết việc ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị T1 có quản lý, sử dụng thửa đất tại thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T2, ông H1 cũng biết ông C, bà T2 vì cùng ở địa phương với nhau. Trong thời gian sinh sống và làm trưởng thôn, ông H1 thấy gia đình ông T, bà T1 khai phá diện tích đất này từ năm 1990-1991, sử dụng thửa đất thường xuyên, liên tục, không có tranh chấp với bất kỳ ai, giữa hai gia đình ông T, bà T1 và ông C, bà T2 cũng không có tranh chấp về đất đai. Từ khoảng năm 2020-2021 thì ông C, bà T2 chuyển về tỉnh Bình Dương cũ sinh sống, từ đó đến nay ông H1 không gặp ông C, bà T2 nữa và không biết địa chỉ cụ thể của ông C, bà T2 hiện nay ở đâu và không có số điện thoại của ông bà.

4.3. Chị Nguyễn Thị T3: Gia đình chị T đang quản lý, sử dụng thửa đất (không nhớ số thửa và số tờ bản đồ) giáp ranh với thửa đất của ông T, bà T1 ở phía Nam (tính theo thửa đất của ông T, bà T1). Chị T sinh ra và lớn lên tại thôn Đ, xã S, huyện M, tỉnh Đắk Nông từ năm 1990 cho đến nay (hiện nay đổi tên là thôn X, xã S, tỉnh Lâm Đồng), bố mẹ canh tác trên thửa đất này từ khoảng năm 1990, đến năm khoảng năm 2021 thì tặng cho chị T, chị T có thấy gia đình ông T, bà T1 sử dụng thửa đất này thường xuyên, liên tục, không có tranh chấp với bất kỳ ai, kể cả gia đình chị T. Chị T có biết bà T2 và ông C do trước đây có sinh sống tại thôn X, xã S, huyện M, tỉnh Đắk Nông cũ nhưng từ khoảng năm 2020-2021 thì ông C, bà T2 chuyển về tỉnh Bình Dương cũ sinh sống, từ đó đến nay chị T không gặp ông C, bà T2 nữa và không biết địa chỉ cụ thể của ông C, bà T2 hiện nay ở đâu và không có số điện thoại của ông bà.

4.4. Ông Nguyễn Văn B: Gia đình ông B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 16 (không nhớ tờ bản đồ số bao nhiêu) giáp ranh với thửa đất của ông T, bà T1 ở phía Tây (tính theo thửa đất của ông T, bà T1). Ông B từ tỉnh Hà Tây cũ vào thôn H, xã S, tỉnh Lâm Đồng sinh sống từ năm 1986 và canh tác trên thửa đất này từ khoảng năm 1998-1999 đến nay. Trong thời gian canh tác tại đây, ông

B thấy gia đình ông T, bà T1 sử dụng thửa đất này thường xuyên, liên tục, không có tranh chấp với bất kỳ ai, kể cả gia đình ông B. Ông B là cháu ruột của bà T2 nên ông xác nhận bà T2 và ông C là vợ chồng, trước đây có sinh sống tại thôn X, xã S, huyện M, tỉnh Đắk Nông cũ nhưng từ khoảng năm 2020-2021 thì ông bà chuyển về tỉnh Bình Dương cũ sinh sống và vẫn có trở về xã S, tỉnh Lâm Đồng để thăm họ hàng nhưng chưa từng đến thửa đất của ông T, bà T1 và cũng không đề cập đến thửa đất này với mọi người trong gia đình. Ông B không biết địa chỉ cụ thể của ông C, bà T2 hiện nay ở đâu, về số điện thoại do ông B bị hư điện thoại cũ nên không còn lưu số điện thoại của ông C, bà T2 nên không thể cung cấp địa chỉ và số điện thoại của ông C, bà T2 cho Tòa án. Từ năm 1998-1999 đến nay ông B không thấy ông C, bà T2 có sử dụng thửa đất mà ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng; không có bất kỳ tranh chấp đất đai nào giữa hai gia đình với nhau, còn việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T2 thì ông B chưa từng nghe ông C, bà T2 nói về nội dung này, có thể cả ông C, bà T2 cũng không biết.

4. Tại phiên tòa người khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 10/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, liên quan đến số thửa tự 17 danh mục kèm theo quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 382522 đã cấp cho bà T2, ông C đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.430m²; đồng thời, tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm nếu yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng phát biểu: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định. Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ vụ án và phiên tòa xét xử công khai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1; các vấn đề khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khiếu kiện quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 3 Điều 2 của Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội).

[1.2]. Về thời hiệu: Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2025 do ông Trần Văn T nộp kèm đơn khởi kiện thể hiện thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tên người sử dụng đất Nguyễn Thị T2 (là thời điểm xác định quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1 bị xâm phạm). Ngày 19/12/2025, ông T, bà T1 khởi kiện vụ án hành chính là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự, người làm chứng: Người bị kiện, người làm chứng có đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định tại các Điều 157, 158 và 159 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, lời khai của người khởi kiện, người bị kiện, người làm chứng, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Thừa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019) ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị T1 đang quản lý, sử dụng có một phần được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383685 ngày 03/12/2002 cho hộ ông Trần Văn T đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.690m² và một phần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 382522 theo Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 10/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện M cho ông Lương Duy C, bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.430m². Song, quá trình sử dụng đất của ông T, bà T1 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 144 (năm 2019) là liên tục, ổn định, không có tranh chấp với ai từ khoảng năm 1990-1991 đến nay được người làm chứng là những người giáp ranh đất và người sống lâu năm tại địa phương xác nhận. Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2, ông C là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024 “2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: ... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;”. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[3]. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu theo quy định pháp luật, nhưng tại phiên tòa người khởi kiện tự nguyện chịu án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên người bị kiện không phải chịu.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính (đã được sửa đổi, bổ sung theo Điều 2 của Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội); áp dụng điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024, tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị T1:

1.1. Hủy một phần Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 10/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Nông về việc cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, liên quan đến số thứ tự 17 danh mục kèm theo quyết định và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 382522 cấp cho bà Nguyễn Thị T2, ông Lương Duy C đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.430m².

1.2. Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S, tỉnh Lâm Đồng thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện đã tự nguyện thực hiện xong, không đề cập giải quyết.

3. Về án phí: Án phí hành chính sơ thẩm 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) được trừ vào 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) do ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị T1 nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng số 0011647 ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày giao bản án hoặc niêm yết bản án đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8-Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8-Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa án, hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký tên và đóng dấu*)

Trương Thị Diễm My