

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

Bản án số: 02/2026/HC-ST

Ngày: 29 - 04 - 2026

V/v: “Yêu cầu huỷ quyết định hành  
chính cá biệt”

**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  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tâm

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lê Thị Hoa và bà Nguyễn Thị Bích .

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thuý Quỳnh - Thư ký Toà án nhân dân  
khu vực 6 - Đắk Lắk.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông  
Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 - Đắk Lắk, xét  
xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 03/2025/TLST-HC, ngày  
15/5/2025 về việc “Yêu cầu huỷ quyết định hành chính cá biệt”, theo Quyết định đưa  
vụ án ra xét xử số 02/2026/QĐXXST-HC ngày 01/4/2026 và Quyết định hoãn phiên  
tòa số 02/2026/QĐST-HC ngày 20/4/2026, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1969

Địa chỉ: Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

**- 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:* Chủ tịch Ủy ban  
nhân dân xã C, tỉnh Đắk Lắk

**Đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C:** Ông Nguyễn Minh  
N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Buôn Blắk, xã Cư Pui, tỉnh Đắk Lắk

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

+ Bà Trương Thị H, sinh năm 1953

Địa chỉ: Buôn B, xã C, tỉnh Đắk Lắk

+ Bà Trương Thị Mỹ D, sinh năm 1970

+ Ông Trương Sỹ H1, sinh năm 1975

+ Ông Y Nghe N1, sinh năm 1980  
+ Bà H Nguyên B, sinh năm 1983  
Cùng địa chỉ: Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk  
+ Ông Trương Sỹ H2, sinh năm 1962;  
+ Ông Trương Sỹ H3, sinh năm 1959  
+ Bà Trương Thị Mỹ H4, sinh năm 1968  
+ Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1969  
Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Đắk Lắk  
(tất cả đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trần Thị Đ trình bày:***

Năm 2014, bà có nhận chuyển nhượng của ông Y Nghe N1 (địa chỉ: Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk) một thửa đất theo kết quả đo đạc là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 88, diện tích 2.944m<sup>2</sup>, tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay (Giấy san nhượng đất lập ngày 01/5/2014), với giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Bà đã giao đủ tiền và đã nhận đất sử dụng trồng cà phê trên đất từ ngày 01/5/2014 cho đến nay, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất Ma Min; Phía Tây giáp đất M; Phía Nam giáp đất M; Phía Bắc giáp đất ông T, bà T1.

Đến tháng 6/2024, bà đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên thì được UBND xã C và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh K4) trả lời miệng rằng thửa đất bà nhận chuyển nhượng từ ông Y Nghe N1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A (địa chỉ trước đây: Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) – hiện nay ông K và bà A đều đã chết, theo đó thửa đất cấp cho ông K và bà A là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.930m<sup>2</sup> tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 09/11/1998 cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A, số vào sổ 00615, số Quyết định số 257 ngày 09/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã C.

Như vậy, nguồn gốc của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 (qua xác định thửa mới là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 88) là của ông Y Nghe N1, ông Y N2 đã chuyển nhượng cho bà và bà sử dụng ổn định từ năm 2014 đến nay không có tranh chấp với ai. Ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A chưa từng sử dụng thửa đất trên, tuy nhiên không biết vì sao ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A lại được cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, việc cấp đất cho ông K và bà A là không đúng đối tượng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Nay bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 09/11/1998 cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A, số vào sổ 00615, tại Quyết định số 257, ngày 09/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.930m<sup>2</sup> tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2026:* Bà Trần Thị Đ yêu cầu sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy một phần Quyết định số 257/QĐ-UB ngày 09/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.930m<sup>2</sup> tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk, chứ bà không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận do không thu thập được Giấy chứng nhận.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/12/2025, ông Nguyễn Minh N là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7: Có diện tích 2.930 m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Trương Sỹ K1 và bà Nguyễn Thị A theo Quyết định số 257 cấp ngày 09/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Qua xác minh nguồn gốc và kiểm tra thực địa thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 cho thấy: Vào khoảng năm 1998-1999, ông Y Nghe N1 có khai hoang khoảng 3 sào đất (gần 3.000 m<sup>2</sup>) tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk, nay là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 (đo mới được xác định thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 88), ông Y Nghe N1 sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Đến khoảng năm 2004 - 2005, ông Y Nghe N1 cho bà Trần Thị Đ thuê thửa đất trên để sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm. Đến khoảng năm 2004 – 2005 thì cho bà Trần Thị Đ thuê để sử dụng. Đến ngày 01/5/2014, ông Y Nghe N1 đã chuyển nhượng luôn thửa đất trên cho bà Đ và bàn giao đất cho bà Đ sử dụng đến nay, không tranh chấp với ai.

Theo Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 được cấp cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A gồm các thành viên sau: Ông Trương Sỹ K, bà Nguyễn Thị A, bà Trương Thị Mỹ D và ông Trương Sỹ H1.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp có số vào sổ 00615, được cấp theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 09/11/1998 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại UBND xã C không quản lý, không lưu trữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A nên UBND xã C không cung cấp được bản sao Giấy chứng nhận cũng như các hồ sơ, thông tin có liên quan đến thửa đất nêu trên).

Hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A (bao gồm cả các con ông K, bà A) từ trước đến nay không sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 và thửa đất trên

chưa có đăng ký biến động tặng cho, chuyển nhượng cho ai.

Từ trước đến nay, UBND xã C không nhận thông tin tranh chấp và không giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 130 là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, tuy nhiên trong quá trình kê khai, đăng ký và xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chặt chẽ, không tiến hành kiểm tra, xác minh, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là không đúng đối tượng sử dụng đất so với hiện trạng sử dụng.

Ủy ban nhân dân xã C đồng ý theo yêu cầu của bà Trần Thị Đ, đề nghị Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A vào ngày 09/11/1998 theo Quyết định số 257 ngày 09/11/1998 của UBND huyện K, đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 theo quy định của pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện là chủ tịch UBND xã C, tỉnh Đắk Lắk cùng đại diện theo uỷ quyền không cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.*

*\* Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 22/10/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y Nghe N1 trình bày: Vào khoảng năm 1998 – 1999, ông có khai hoang gần 3 sào đất (gần 3.000m<sup>2</sup>) tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk, được biết nay là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7. Ông sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Đến khoảng năm 2004 - 2005, ông cho bà Trần Thị Đ thuê liên tục thửa đất trên để bà Đ trồng hoa màu (bắp, đậu v.v..). Do không có nhu cầu sử dụng nên đến ngày 01/5/2014, ông đã chuyển nhượng luôn thửa đất trên cho bà Đ với giá 20.000.000 đồng và bàn giao đất cho bà Đ sử dụng cho đến nay, không tranh chấp với ai.*

Vì không có hiểu biết, phần vì không có tiền nên ông chưa làm thủ tục kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Việc ông chuyển nhượng đất cho bà Đ thì do chưa có bìa đỏ nên ông bà chỉ giấy viết tay, tự giao nhận tiền và giao nhận đất với nhau. Đến năm 2024, bà Đ đi làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận mới được biết phần đất đó không biết vì lý do gì mà UBND huyện K lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A (ông K và bà A đã chết) vào ngày 09/11/1998 trong khi gia đình ông bà chưa từng sử dụng đất và không liên quan gì đến thửa đất.

Nay ông đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đ nên thửa đất không còn liên quan đến ông, giữa ông bà không có tranh chấp gì, hai bên sẽ tự thương lượng với nhau, bà Đ cần ông làm thủ tục gì để cấp Giấy chứng nhận cho bà thì ông sẽ làm.

Việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 (đo đạc lại xác định là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 88) cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông và bà Trần Thị Đắc. Ông nhất trí và đồng ý với mọi ý kiến, yêu cầu của bà Trần Thị Đ, đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A vào ngày 09/11/1998 theo Quyết định số 257 ngày 09/11/1998 của UBND huyện K, đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/12/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H Nguyễn Byă trình bày:* bà hoàn toàn đồng ý, nhất trí với lời trình bày của ông Y Nghe N1.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H trình bày:* Bà là con của ông Trương Sĩ K2 và bà Nguyễn Thị A (đều đã mất). Thửa đất số 30 thuộc tờ bản đồ số 7 hiện nay bà Đ đang khởi kiện thì bà không thấy bố mẹ quản lý, sử dụng, canh tác bao giờ. Bà không biết nguồn gốc cũng như chủ sử dụng của mảnh đất đó. Bà thống nhất với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đắc.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Mỹ D trình bày:* Bà là con của ông Trương Sĩ K2 và bà Nguyễn Thị A (đều đã mất). Đối với gần 3 sào (3.000m<sup>2</sup>) đất thuộc thửa đất số 30 tờ bản đồ số 7 của ai, từ trước đến nay ai quản lý, sử dụng thì bà không biết. Bà đồng ý với yêu cầu của bà Trần Thị Đ về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 30 thuộc tờ bản đồ số 7.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông Trương Sỹ H1 trình bày:* Ông là con của ông Trương Sĩ K2 và bà Nguyễn Thị A (đều đã mất). Ông hoàn toàn đồng ý, nhất trí với lời trình bày của bà Trương Thị Mỹ D. Thửa đất số 30 thuộc tờ bản đồ số 7 hiện nay bà Đ đang khởi kiện thì ông không thấy bố mẹ quản lý, sử dụng, canh tác bao giờ.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông Trương Sỹ H2 trình bày:* Ông là con của ông Trương Sĩ K2 và bà Nguyễn Thị A (đều đã mất). Đối với thửa đất số 30 thuộc tờ bản đồ số 7 hiện nay bà Đ đang khởi kiện thì ông chưa từng thấy bố mẹ và gia đình ông sử dụng bao giờ. Ông hoàn toàn đồng ý và nhất trí với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Đắc.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông Trương Sỹ H3, bà Trương Thị Mỹ H4, bà Trương Thị Mỹ L trình bày:* Các ông bà hoàn toàn đồng ý, nhất trí với lời trình bày của ông Trương Sỹ H2 và không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Y Gắn K3 trình bày:* Ông là chủ sử dụng thửa đất giáp ranh với thửa số 130, tờ bản đồ số 7 tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk, năm 2018 ông cho vợ chồng ông Y Đức M sử dụng đất nhưng chưa sang tên. Nguồn gốc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 do gia đình ông Y Nghe N1 khai hoang, có một thời gian đổi cho ông T2 (tên thật: Trương Sỹ H1) sử dụng một thời gian sau đó đổi lại cho ông Y Nghe N1. Sau này ông Y Nghe N1 bán lại cho bà Trần Thị Đ vào khoảng năm 2013, bà Đ sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp với ai, cây cà phê trên đất là do bà Đắc T3.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Y Đức M trình bày:* Ông sử dụng thửa đất giáp ranh với thửa số 130, tờ bản đồ số 7 tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk của bà Trần Thị Đ từ năm 2018 (cưới vợ từ năm 2018) do bố mẹ vợ tặng cho nhưng chưa sang tên. Năm 2018, ông đã thấy bà Đ sử dụng trồng cây cà phê cho đến nay.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Y Dhat M1 trình bày:* Ông sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 (sát đất của bà Đ) từ năm 2009 đến nay. Nguồn gốc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 như thế nào ông không biết nhưng ông thấy ông Y Nghe N1 và gia đình sử dụng thửa đất đó, cho đến khoảng năm 2013 – 2014 thì bà Đ sử dụng cho đến nay.

*\* Tại Biên bản xác minh ngày 05/01/2026, Công an xã K cung cấp thông tin:* Ông Trương Sỹ K, sinh năm 1927 (mất năm 2005) và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1932 (mất năm 2014) có thời gian sinh sống tại thôn B, xã K, tỉnh Đắk Lắk nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú và có 04 người con hiện đang sinh sống tại địa phương là: ông Trương Sỹ H6, ông Trương Sỹ H3, bà Trương Thị Mỹ H4 và bà Trương Thị Mỹ L.

Ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A còn có con là ông Trương Sỹ H7, sinh năm 1960 (đã chết năm 2019).

*\* Tại Biên bản xác minh ngày 17/12/2025, Công an xã C cung cấp thông tin:* Ông Trương Sỹ K, sinh năm 1927 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1932 có thời gian sinh sống Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú và có 03 người con hiện đang sinh sống tại địa phương là: ông Trương Sỹ H1, bà Trương Thị H và bà Trương Thị Mỹ D.

*\* Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 thể hiện:*

Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 có địa chỉ tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Y Dhat M2; Phía Tây giáp nương; Phía Nam giáp đất ông Y Đức M; Phía Bắc giáp đất ông Y Dhat M2. Trên đất toàn bộ là cây cà phê trồng khoảng năm 2014, cây đã cho thu hoạch.

Qua kiểm tra, đối chiếu thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 được đo đạc theo dự án 1389 là thửa 206, tờ bản đồ số 88. Đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số

130, tờ bản đồ số 7 do bà Trần Thị Đ quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với ai.

\* *Tại trích lục bản đồ địa chính số 370/TL-CNKDO thể hiện:* Thửa đất số 206 (130 cũ), tờ bản đồ số 88 (7 cũ) có diện tích: 2.585m<sup>2</sup>.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến đề nghị:**

HĐXX áp dụng Điều 98, 101, 105 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định của UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 257/QĐ-UB ngày 09/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.930 m<sup>2</sup> tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tiền án phí, chi phí thẩm định giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **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: Yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ là Yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt (Quyết định số 257/QĐ-UB ngày 09/11/1998 của UBND huyện K). Do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính và điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn, áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Người khởi kiện vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa lần hai, các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính.

- Về thời hiệu: Người khởi kiện biết việc cấp Giấy chứng nhận sai đối tượng vào tháng 6 năm 2024. Việc khởi kiện vào tháng 5 năm 2025 là còn trong thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào lời khai của tất cả các đương sự, chính quyền địa phương và người làm chứng đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk (được đo

đạc theo dự án 1389 là thửa 206, tờ bản đồ số 88) do ông Y Nghe N1 khai hoang, sử dụng ổn định từ khoảng năm 1998–1999, chưa làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Y Nghe N1 cho bà Trần Thị Đ thuê sử dụng và đến năm 2014 thì chuyển nhượng cho bà Đ bằng giấy viết tay. Từ đó đến nay bà Đ quản lý, sử dụng ổn định, trông cả phê trên đất và không có tranh chấp với ai. Trong khi đó, hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A – người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1998, số vào sổ 00615, đối với thửa đất trên – thực tế không quản lý, không sử dụng đất và các người thừa kế cũng xác nhận không biết và không có quyền lợi thực tế đối với thửa đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không được lưu trữ, cất giữ trên thực tế. Đại diện cho Chủ tịch UBND xã C cũng thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận năm 1998 là không đúng đối tượng do thiếu kiểm tra, xác minh thực tế.

[2.2] Như vậy có đủ cơ sở xác định: Việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1998 cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A, số vào sổ 00615, đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 tại Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 257/QĐ-UB ngày 09/11/1998 là không đúng đối tượng sử dụng đất, xâm phạm trực tiếp quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất trên thực tế (trước đây là gia đình ông Y Nghe N1, nay là bà Trần Thị Đ). Căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai 2024, thì trường hợp cấp Giấy chứng nhận không đúng đối tượng thì phải bị thu hồi. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.988.000 đồng (đã làm tròn), bà Trần Thị Đ đã tạm ứng và đã chi phí xong. Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ được chấp nhận nên buộc người bị kiện (nay người kế thừa là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Đắk Lắk) phải hoàn trả cho bà Trần Thị Đ số tiền 2.988.000 đồng.

[2.4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ được chấp nhận, nên người bị kiện (nay người kế thừa là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C) phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

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, Điều 358, Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ:

Hủy một phần Quyết định số 257/QĐ-UB ngày 09/11/1998 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Sỹ K và bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 7 tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Buôn Đ, xã C, tỉnh Đắk Lắk).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Đ số tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.988.000 đồng.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Buộc Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Đắk Lắk chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Đ số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002005 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

4. Về quyền kháng cáo: Dương sự có 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 án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

***Nguyễn Thị Tâm***