

Bản án số: 14/2024/HC-ST  
Ngày 23-5-2024  
V/v yêu cầu huỷ GCNQSDĐ

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Đức Dương

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Xuân Ván và ông Nguyễn Xuân Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Đoàn Thùy An là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Mừng - Kiểm sát viên.

Ngày 23-5-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 84/2023/TLST-HC ngày 30-11-2023 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 13/2024/QĐXXST-HC ngày 10-5-2024, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Phan Trường S và bà Bùi Thị H; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

**2. Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Đường N, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc D, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Đ (Văn bản ủy quyền số 1572/QĐ-UBND ngày 17-5-2024).

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; địa chỉ: Đường B tháng C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ninh Đức T, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền số: 49/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 25-12-2023).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Lê Ngọc Đ và Nguyễn Thị H1; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh

Đắk Nông.

3.2. Ông **Võ Kinh L** và bà **Nguyễn Thị S1**; địa chỉ: **Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

3.3. Ông **Hoàng Minh K** và bà **Hoàng Lệ Dạ K1**; địa chỉ: **Bon Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

3.4. Ông **Lê Đình T1** và bà **Hồ Thị L1**; địa chỉ: **Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

(Các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 25-10-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông **Phan Trường S** và bà **Bùi Thị H** trình bày: Năm 1994, gia đình ông **S**, bà **H** khai hoang diện tích khoảng 1,4ha tại **xã Đ'ĐRot, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**, có tứ cận: Phía Bắc giáp suối, phía Đông, phía Tây và phía Nam giáp đất ông **Đ**, bà **H1**. Sau khi khai hoang ông bà trồng cà phê, sầu riêng, sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng với các thửa đất liền kề và không tranh chấp với ai. Năm 2023, gia đình ông **S** liên hệ cơ quan chức năng để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được trả lời diện tích đất 13.893,7m<sup>2</sup> gia đình ông bà đang sử dụng bị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp cho những người khác chồng lên, cụ thể: GCNQSDĐ số AP 144115 do Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ** cấp ngày 09-12-2008 cho ông **Lê Ngọc Đ** đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56 (ông **Đ** đã chuyển nhượng cho ông **Võ Kinh L**) chồng lên phần diện tích gia đình ông **S** đang sử dụng là 1.779m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ số AP 144116 do **UBND huyện Đ** cấp ngày 09-12-2008 đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61 cho ông **Lê Ngọc Đ** (ông **Đ** đã chuyển nhượng cho ông **Hoàng Minh K** và ông **K** chuyển nhượng cho ông **Lê Đình T1**) chồng lên diện tích đất gia đình ông **S** đang sử dụng 8.009,5m<sup>2</sup> và chồng lên một phần diện tích các thửa đất số 10 diện tích đất 267,3m<sup>2</sup>, thửa số 16 diện tích đất 1411,7m<sup>2</sup> và thửa số 25 diện tích đất 2426,2m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 61 đã cấp GCNQSDĐ cho ông **Nguyễn Văn Q** và bà **Trần Thị L2**. Do đó, ông **S**, bà **H** khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông **Đ**, ông **Q** bà **L2** và hủy nội dung đã xác nhận biến động đối với hộ ông **L**, hộ ông **K** và hộ ông **T1** của **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ**. Ngày 09-5-2024, ông **S**, bà **H** rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp ông **Nguyễn Văn Q** và bà **Trần Thị L2** (lý do ngày 25-01-2016 **UBND huyện Đ** đã ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông **Q** và bà **L2**).

2. Người bị kiện trình bày:

2.1. **Ủy ban nhân dân huyện Đ**: Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, lồng ghép, đối chiếu hồ sơ địa chính thì phần diện tích 13,893,7m<sup>2</sup> hộ ông **Phan Trường S** đang sử dụng, ngày 09-12-2008 **UBND huyện Đ** cấp GCNQSDĐ chồng 9.688,5m<sup>2</sup>

cho hộ ông **Lê Ngọc Đ**, tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56, thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61 và 4.105,2m<sup>2</sup> cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn Q** và bà **Trần Thị L2** tại các thửa đất số 10, 16 và 25, tờ bản đồ số 61. Tuy nhiên, do GCNQSDĐ cấp các hộ đã chuyển nhượng cho chủ sử dụng khác nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.2. *Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ*: Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê Ngọc Đ** cho ông **Võ Kinh L** và bà **Nguyễn Thị S1** đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.809m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số AP 144115 do **UBND huyện Đ** cấp ngày 09-12-2008 và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê Ngọc Đ** cho ông **Hoàng Minh K** và sau đó ông **K** chuyển nhượng cho ông **Lê Đình T1** và bà **Hồ Thị L1** đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61, diện tích 15.749m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số AP 144116 cấp ngày 09-12-2008, **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** không nhận được đơn thư, văn bản về việc ngăn chặn, kê biên tài sản thi hành án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **S** bà **H**, **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

3.1. *Lê Ngọc Đ trình bày*: Ngày 09-12-2008, gia đình ông **Đ**, bà **H1** được **UBND huyện Đ** cấp theo GCNQSDĐ số AP 144115 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.809m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ số AP 144116 đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61, diện tích 15.749m<sup>2</sup>. Sau khi sử dụng, canh tác một thời gian thì ông **Đ** chuyển nhượng thửa đất số 97 cho ông **Võ Kinh L** và thửa đất số 11 cho ông **Hoàng Minh K**. Nay ông **S**, bà **H** khởi kiện cho rằng GCNQSDĐ cấp cho ông **Đ** đã được chỉnh lý biến động cho ông **L**, ông **T1**, đề nghị các cơ quan chức năng làm rõ và nếu thực sự có sự chồng lấn thì chỉnh lý biến động lại cho người sử dụng đất.

3.2. *Ông Võ Kinh L trình bày*: Gia đình ông **L**, bà **S1** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông **Lê Ngọc Đ** đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.809m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số AP 144115 do **UBND huyện Đ** cấp ngày 09-12-2008. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông **L** đã trồng cao su, không tranh chấp với ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **S**, bà **H** cho rằng GCNQSDĐ của gia đình ông chồng lên diện tích gia đình ông **S** đang sử dụng đề nghị các cơ quan có thẩm quyền làm rõ, nếu thực sự có việc chồng lấn thì thực hiện chỉnh lý lại cho đúng thực tế, ranh giới sử dụng giữa các hộ sử dụng đất.

3.3. *Ông Lê Đình T1 trình bày*: Gia đình ông **T1**, bà **L1** nhận chuyển nhượng của ông **K**, bà **K1** đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61, diện tích 15.749m<sup>2</sup> do **UBND huyện Đ** cấp GCNQSDĐ số AP 144116 ngày 09-12-2008. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông **T1** canh tác, trồng cây công nghiệp trên đất, không

tranh chấp với ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S cho rằng GCNQSDĐ của gia đình ông chồng lên diện tích gia đình ông S đang sử dụng thì đề nghị các cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.4. Ông Hoàng Minh K trình bày: Năm 2011, ông K, bà K1 nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc Đ thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61, diện tích 15.749m<sup>2</sup>, đến năm 2017 do không có nhu cầu sử dụng nên ông K chuyển nhượng lại thửa đất trên cho gia đình ông Lê Đình T1, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K với ông Đ và ông K với ông T1. Nay ông S, bà H khởi kiện cho rằng GCNQSDĐ cấp cho ông Đ bị chồng lấn đã chỉnh lý biến động cho ông L, ông T1, đề nghị các cơ quan chức năng làm rõ và nếu thực sự có sự chồng lấn thì chỉnh lý lại cho người dân.

4. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144115 do UBND huyện Đ cấp ngày 09-12-2008 cho ông Lê Ngọc Đ và hủy nội dung xác nhận đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với ông L và bà S1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144116 do UBND huyện Đ ngày 09-12-2008 cho ông Lê Ngọc Đ và hủy nội dung đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với ông T1 và bà L1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S và bà Bùi Thị H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144368 do UBND huyện Đ cấp ngày 09-12-2008 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L2.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, 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 thời hiệu khởi kiện: Ngày 20-6-2023, ông Phan Trường S nhận được Thông báo số: 1359/UBND-TNMT của UBND về việc trả lời đơn kiến nghị của ông S. Ngày 25-10-2023, ông S bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

2. Về nội dung:

[2.1]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S và bà Bùi Thị H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144368 do UBND huyện Đ cấp ngày 09-12-2008 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L2.

[2.2]. Tại Công văn số: 1359/UBND-TNMT ngày 20-6-2023 của UBND huyện Đ đã căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, kết quả thu thập hồ sơ, tài liệu có liên quan, xác định: Diện tích 13.893,7m<sup>2</sup> gia đình ông Phan Trường S đang sử dụng bị cấp GCNQSDĐ chồng lên 9.788,5m<sup>2</sup> cho hộ ông Lê Ngọc Đ và 4.105,2m<sup>2</sup> cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L2. Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23-4-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, ghi nhận: Gia đình ông S đang sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề. Đối với phần diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Q tại các thửa 10, 16, 20 và 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 4.105,2m<sup>2</sup> ngày 25-01-2016, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 189/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của nhiều hộ trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Q.

[2.2]. Như vậy, ngày 09-12-2008 UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số AP 144115 cho hộ ông Lê Ngọc Đ tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56, diện tích 1.779m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ số AP 144116 tại thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61, diện tích 8.009,5m<sup>2</sup> không đúng đối tượng sử dụng (chồng lấn diện tích đất thực tế gia đình ông S đang sử dụng và không có tranh chấp). Tuy nhiên, ngày 27-02-2011 hộ ông Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng cho hộ ông Võ Kinh L thửa đất số 97, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.809m<sup>2</sup>, đến ngày 01-4-2011 được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận thay đổi trên trang IV của GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Đ. Đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 61, diện tích 15.749m<sup>2</sup>, ngày 28-3-2011 hộ ông Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng cho hộ ông Hoàng Minh K, đến ngày 28-12-2016 hộ ông K chuyển nhượng cho hộ ông Lê Đình T1, ngày 11-01-2017 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận thay đổi tại trang IV của GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Đ. Song, theo quy định tại khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2005, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đ với hộ ông L, hộ ông K và giữa hộ ông K và hộ ông T1 đã bị vô hiệu tại thời điểm giao kết do bị nhầm lẫn và sự nhầm lẫn là vô ý, người sử dụng đất không có lỗi. Do vậy, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Phan Trường S và bà Bùi Thị H, đồng thời căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí: Ông Phan Trường S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S và bà Bùi Thị H.

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trường S và bà Bùi Thị H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144368 do Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp ngày 09-12-2008 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị L2.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144115 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 56 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-12-2008 cho ông Lê Ngọc Đ và hủy nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 01-4-2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với ông Võ Kinh L và bà Nguyễn Thị S1.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 144116 đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 61 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-12-2008 cho ông Lê Ngọc Đ và hủy nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 11-01-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với ông Lê Đình T1 và bà Hồ Thị L1.

1.4. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những người sử dụng đất có liên quan nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ và Văn phòng Đăng lý đất đai tỉnh Đ mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả lại ông Phan Trường S 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0000058 ngày 29-11-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự 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 pháp luật.

*Nơi nhận:*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP; Hồ sơ vụ án.

## **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lương Đức Dương**