

Bản án số: 38/2024/HC-ST  
Ngày 31-12-2024  
V/v huỷ quyết định cấp giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất

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 K' Tiêng*

*Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Mai và ông Trần Văn Hải*

*Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.*

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 123/2024/TLST-HC ngày 14 tháng 11 năm 2024 về “Huỷ quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2024/QĐXXST-HC ngày 19-12-2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: **Ông K**; địa chỉ: Bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Mạnh T; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Văn bản uỷ quyền ngày 26-10-2024 - Có mặt.*

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố G**; địa chỉ: Phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Thạch Cảnh T1; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố G - Văn bản uỷ quyền ngày 25-11-2024 - Có đơn xét xử vắng mặt.*

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

1. **Bà H (vợ ông K)**; địa chỉ: Bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xét xử vắng mặt.

2. **Ông Quách Anh T2 và bà Đỗ Thị Hồng V**; địa chỉ: Bon N (thôn F), xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Theo đơn khởi kiện ngày 28-10-2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông K trình bày: Gia đình ông K khai hoang thửa đất diện tích 3338,2 m<sup>2</sup> tại bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Tháng 10-2022 ông K thực hiện thủ tục đăng ký kê khai

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ thì biết được vị trí đất gia đình sử dụng đã được cấp cho ông Quách Anh T2. Tháng 10-2024 ông K yêu cầu cung cấp thông tin thì được cung cấp: Quyết định số: 1062/QĐ-UB ngày 25-11-2003 của UBND huyện Đ (nay là UBND thành phố G) về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với ông T2 tại thửa số 65, tờ bản đồ số 11, diện tích 14340m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số: 1062/QĐ -UB ngày 25-11-2003 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với ông Quách Anh T2 tại thửa số 65, tờ bản đồ số 11, diện tích 14340m<sup>2</sup>, tọa lạc tại bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. *Đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND thành phố G trình bày:* Căn cứ đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24-12-2002 của ông Quách Anh T2 được UBND xã Đ và cơ quan địa chính xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 25-11-2003 UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 1062/QĐ -UB về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với ông Quách Anh T2 tại thửa số 65; tờ bản đồ số 11; diện tích 14340m<sup>2</sup>, tọa lạc tại bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, UBND thành phố G đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo quy định pháp luật.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Anh T2 và bà Đỗ Thị Hồng V trình bày:* Do quá trình kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ không đo đạc, kiểm tra thực địa, chỉ nhận thửa trên tờ bản đồ địa chính nên ông T2 và bà V kê khai nhầm thửa đất, thực tế ông T2 và bà V không sử dụng số 65, tờ bản đồ số 11, do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H:* Thống nhất với trình bày của ông K, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; áp dụng khoản 2 và 3 Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

#### **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 thời hiệu khởi kiện: Tháng 10-2024 ông K biết được Quyết định số: 1062/QĐ-UB ngày 25-11-2003 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với các hộ gia đình cá nhân, trong đó có ông Quách Anh T2. Ngày 28-10-2024 ông K khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số: 1062/QĐ -UB ngày 25-11-2003 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với ông Quách Anh T2 là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-12-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xác định: Gia đình ông K sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề, cụ thể: Phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp suối cạn; phía Nam giáp đất chị H; phía Bắc đất ông K1, được ghi nhận là thửa đất số 01 theo mảnh trích đo địa chính số 17-2022 xã Đ ngày 07-01-2022 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Mặt khác, Công văn số: 116/VPĐKĐĐ-KTĐ ngày 19-12-2024 kèm Sơ đồ lồng ghép thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ và Phiếu trả hồ sơ và hướng dẫn số: 09/PTHS-UBND ngày 21-3-2023 của UBND xã Đ, ghi nhận: Thửa đất gia đình ông K sử dụng chồng lấn lên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 11 đứng tên ông Quách Anh T2. Đồng thời, ông Quách Anh T2 thừa nhận gia đình ông không sử dụng thửa đất số 65 nêu trên, việc ông kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 65 là nhầm lẫn, do khi kê khai đăng ký không đo đạc, kiểm tra thực địa, chỉ nhận thửa trên tờ bản đồ địa chính. Như vậy, ngày 25-11-2003 UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 1062/QĐ -UB về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với ông Quách Anh T2 tại thửa số 65; tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông là thuộc trường hợp không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, huỷ một phần Quyết định số: 1062/QĐ - UB ngày 25-11-2003 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ đối với ông Quách Anh T2.

[2.2]. Trường hợp ông Quách Anh T2 đã được cấp và nhận GCNQSDĐ có số hiệu cụ thể đối với thửa đất số 65; tờ bản đồ số 11 nêu trên thì phải huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông T2. Tuy nhiên, đối chiếu hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND thành phố G cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận ông T2 chưa được cấp GCNQSDĐ cụ thể.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông K được chấp nhận nên người bị kiện UBND thành phố G phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả cho ông K tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; áp dụng khoản 2 và 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K: Huỷ một phần Quyết định số: 1062/QĐ -UB ngày 25-11-2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Quách Anh T2 tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 11, diện tích 14340m<sup>2</sup>, tọa lạc tại bon B, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; 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 án phí và lệ phí Tòa án: Ủy ban nhân dân thành phố G phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Trả cho ông K số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002305 ngày 12-11-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**K'Tiên**