

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 12/2025/HC-ST

Ngày 22-4-2025

*“V/v hủy 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 Nguyễn Hồng Chương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hồng Phong và bà Trần Thị Phương Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vân Anh 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 Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 79/2024/TLST-HC ngày 03 tháng 10 năm 2024 về *“Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-HC ngày 19-3-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2025/QĐST-HC ngày 04-4-2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Mã Thị N, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn L; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Phạm D1, sinh năm 1984; địa chỉ: Xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ D2, sinh năm 1988; địa chỉ: Xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Lưu Thái T (đã chết) và bà Lê Thị Kim Y; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện của bà Mã Thị N và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày: Bà Mã Thị N hiện đang sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 75, diện tích 8.773m², tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, khi bà N kê khai để xin cấp GCN QSDĐ lần đầu được biết thửa đất của bà đang sử dụng đã bị GCNQSDĐ của một số hộ chồng lấn. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên hủy các GCNQSDĐ sau do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp, cụ thể: số BB 411533, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 66, diện tích 4.260m², cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1; số BL 166705, thửa đất số 144, tờ bản đồ 66, diện tích 7.503m² cho ông Phạm D1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động đối với ông Phạm D1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D2.

2. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

2.1. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm D1, ông Lưu Thái T và bà Lê Thị Kim Y, ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1 đảm bảo về thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp GCN QSDĐ. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.2. Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ: Trình tự, thủ tục đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Duy T1 tài sản chung ông Phạm D1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D2 là đúng theo quy định của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 14-5-2014 của Chính phủ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm D1, bà Nguyễn Thị Mỹ D2, bà Lê Thị Kim Y, ông Nguyễn Văn P, bà Hoàng Thị L1 trình bày: Các thửa đất đang sử dụng thực tế có nguồn gốc, ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, các bên không có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3,4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị N: Hủy GCNQSDĐ số BB 411533, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 66, diện tích 4.260m² do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1; GCNQSDĐ số BL 166705, thửa đất số 144, tờ bản đồ 66, diện tích 7.503m² cho ông Phạm D1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động đối với ông Phạm D1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D2.

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 21-7-2024, sau khi biết được GCNQSDĐ số BB 411533, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 66, diện tích 4.260m² do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1; GCNQSDĐ số BL 166705, thửa đất số 144, tờ bản đồ 66, diện tích 7.503m² cho ông Phạm D1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động đối với ông Phạm D1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D2 chồng lẫn thửa đất của mình. Ngày 25-7-2024, bà N đã 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: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31-12-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 66 của ông Phạm D1, bà Nguyễn Thị Mỹ D2 và thửa đất số 144, tờ bản đồ 66 có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp trên thực địa. Tại kết quả lồng ghép các thửa đất lên bản đồ địa chính ngày 14-01-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác định: Thửa đất số 95, tờ bản đồ 75 do bà Mã Thị N sử dụng bị chồng lẫn cụ thể: Thửa đất số 144, tờ bản đồ 66 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm D1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động ông Phạm D1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D2 chồng lẫn 7.172,2m²; thửa đất số 116, tờ bản đồ số 66 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn P, bà Hoàng Thị L1 chồng lẫn 350,1m².

[2.2]. Nguyên nhân dẫn đến có sự chồng lẫn: Việc đo đạc, giải thửa và cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 144, 116 tờ bản đồ số 66 của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông không đúng ranh giới, diện tích thực tế các hộ sử dụng. Mặt khác, quá trình thực hiện trình tự, thủ tục cấp mới, cấp đổi GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với ông Phạm D1, ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1 có nhiều thiếu sót; đồng thời việc đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đối với ông Phạm D1, bà Nguyễn Thị Mỹ D2 cũng có sai sót.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị N.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị N được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; Bà Mã Thị N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp đủ cho Tòa án).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 2, 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 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:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị N: Hủy GCNQSDĐ số BB 411533, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 66, diện tích 4.260m² do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L1; GCNQSDĐ số BL 166705, thửa đất số 144, tờ bản đồ 66, diện tích 7.503m² cho ông Phạm D1 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động đối với ông Phạm D1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D2.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm:

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

2.2. Trả lại cho bà Mã Thị N 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0002231, ngày 24-9-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: 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 pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP; HSVA.

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

Nguyễn Hồng Chương