

Bản án số: 20/2026/HC-ST

Ngày 06-02-2026

*“V/v huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trung và bà Trần Thị Phương Thảo.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng cơ sở 2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 39/2025/TLST-HC ngày 03 tháng 4 năm 2025 về *“Khiếu kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2026/QĐXXST-HC ngày 21-01-2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn C; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Duy H; địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là xã S, tỉnh Lâm Đồng) - Văn bản uỷ quyền ngày 07-01-2025 - Có đơn xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T; chức vụ: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng - Đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Nông (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu P; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ - Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lưu Văn L; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng – Văn bản uỷ quyền ngày 17-4-2025 - Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H (Vợ ông Hoàng Văn C); địa chỉ: Thôn A, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Duy H; địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Lâm Đồng - Văn bản uỷ quyền ngày 07-01-2025 - Có đơn xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Duy D và ông Nguyễn Duy N; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 20-3-2025, bổ sung ngày 14-01-2026 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Hoàng Văn C trình bày: Vợ chồng ông Hoàng Văn C và bà Nguyễn Thị H có một thửa đất, diện tích đất khoảng 1000m², thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại thôn A, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) từ năm 1990, nguồn gốc do bố mẹ của bà H tặng cho. Từ năm 1990 đến nay vợ chồng ông C sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Nay vợ chồng ông C tiến hành thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được biết thửa đất vợ chồng ông thực tế sử dụng nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Duy D (Chú ruột của bà Nguyễn Thị H) và đã làm thủ tục tặng cho, sang tên cho con trai là ông Nguyễn Duy N. Vợ chồng ông C đã liên hệ ông N để thực hiện thủ tục tách thửa nhưng ông N không đồng ý. Quá trình hoà giải, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ cung cấp thông tin đất vợ chồng ông C thuộc GCNQSDĐ cấp cho ông N tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 64.

Ngày 20-3-2025 ông C khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Duy N, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 64. Sau khi đo đạc, lồng ghép GCNQSDĐ, Toà án thông báo cho ông C được biết thông tin cụ thể GCNQSDĐ chồng lần số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 05-10-2021 cho ông Nguyễn Duy N đối với thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33.

Vì vậy, ngày 14-01-2026, ông Hoàng Văn C thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án huỷ GCNQSDĐ số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-10-2021 cho ông Nguyễn Duy N đối với thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33.

2. Đại diện của người bị kiện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng trình bày: Trình tự, thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim H cho ông Nguyễn Duy N đối với thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33 là đúng quy định pháp luật. Ngày 05-10-2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đã cấp GCNQSDĐ số DA030511 cho ông Nguyễn Duy N đối với 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 830, tờ

bản đồ số 33 (Thay đổi ký hiệu từ thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33). Do đó, đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

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

3.1. Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Nông (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) trình bày: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số D0439753 ngày 01-11-1994 cho ông Nguyễn Duy D đối với thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33 đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Do đó, đề nghị Toà án căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3.2. Đại diện của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng) trình bày: Trình tự, thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim H cho ông Nguyễn Duy N đối với thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33 là đúng quy định pháp luật. Ngày 05-10-2021, thừa uỷ quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã ký cấp GCNQSDĐ số DA030511 cho ông Nguyễn Duy N đối với 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33 (Thay đổi ký hiệu từ thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33). Do đó, đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

3.3. Ông Nguyễn Duy D và ông Nguyễn Duy N trình bày: Nguồn gốc đất của ông Hoàng Văn C và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng, khởi kiện trong vụ án, do ông Nguyễn Duy D khai hoang từ năm 1967, đến năm 1969 thì tặng cho anh trai là ông Nguyễn Duy D1 (Bố của bà H). Từ năm 1996 bà H làm nhà trên đất, sinh sống ổn định đến nay, không tranh chấp, ranh giới là hàng rào lưới B40 do ông N rào. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C thì ông D và ông N có ý kiến: Do trước đây cha mẹ có cho 02 anh em là ông Nguyễn Duy D và ông Nguyễn Duy D1, 01 thửa đất và mở đường đi chung bên thửa đất ông D1 để hai anh em đi lại, nhưng hiện nay ông D1 khoá lại nên ông D không có đường đi. Nếu ông D1 đồng ý mở con đường thì ông D và ông N sẽ tách thửa cho ông C và bà H.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 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 Luật Đất đai năm 2024, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C: Hủy một phần GCNQSDĐ số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-10-2021 cho ông Nguyễn Duy N, đối với thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33.

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: Quá trình hoà giải tại UBND xã Đ vào tháng 10-2024 ông Hoàng Văn C được UBND xã Đ cho biết thửa đất vợ chồng ông C sử dụng thuộc thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33 (nay là thửa số 201, tờ bản đồ số 64) đã được cấp GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Duy D, đã tặng cho ông Nguyễn Duy N. Ngày 20-3-2025 ông C khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Duy N, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 64. Quá trình giải quyết tại Toà án, ông C biết thông tin cụ thể GCNQSDĐ chồng lần số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 05-10-2021 cho ông Nguyễn Duy N đối với thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33.

Do đó, ngày 14-01-2026, ông C thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án huỷ GCNQSDĐ số DA030511 nêu trên, là còn thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông (nay là Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng).

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-10-2025 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xác định: Gia đình ông Hoàng Văn C sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề, cụ thể: Phía Đông giáp đường; phía Tây và Bắc giáp đất ông Nguyễn Duy N; phía Nam giáp đất ông Phan Thạch L. Ranh giới giữa đất gia đình ông C với gia đình ông N là hàng rào lưới B40 do ông N rào năm 2001. Sơ đồ lồng ghép GCNQSDĐ ngày 26-12-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Đắk Mil, ghi nhận: Thửa đất gia đình ông Hoàng Văn C sử dụng có diện tích 676,5m², bị chồng lần thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33, đứng tên ông Nguyễn Duy N (GCNQSDĐ số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-10-2021).

[2.2]. Đồng thời, ông Nguyễn Duy D và ông Nguyễn Duy N đều thừa nhận gia đình ông không sử dụng thửa đất nêu trên, thửa đất do ông Nguyễn Duy D1 (anh trai của ông Nguyễn Duy D) sử dụng từ năm 1969, đến năm 1996 cho vợ chồng ông C và bà H làm nhà sinh sống ổn định đến nay, không tranh chấp. Tuy nhiên, trước đây ông Nguyễn Duy D có kê khai cấp GCNQSDĐ luôn phần đất của ông Nguyễn Duy D1, dẫn đến ngày 01-11-1994 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số D0439753 cho ông Nguyễn Duy D đối với thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 33 (bao gồm cả đất ông Hoàng Văn C đang sử dụng) là không đúng đối tượng sử dụng đất. Đến ngày 05-10-2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số DA030511 cho ông Nguyễn Duy N đối với 3 thửa đất, trong đó có thửa đất số 830 (Thay đổi ký hiệu thửa đất từ số 61a), tờ bản đồ số 33, diện tích 2.160m² (bao gồm đất ông C sử dụng 676,5m²), trên cơ sở phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Kim H (vợ của ông Nguyễn Duy D) cũng không đúng pháp luật.

[2.3]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C về huỷ một phần GCNQSDĐ số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-10-2021 cho ông Nguyễn Duy N, thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33, toạ lạc tại thôn A, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng). Đồng thời, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, buộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc điều chỉnh biên độ, cấp lại GCNQSDĐ đối với ông Nguyễn Duy N và thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33 nêu trên theo quy định pháp luật.

[2.4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định: Ông Hoàng Văn C tự nguyện chịu số tiền 1.600.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C được chấp nhận nên Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả cho ông Hoàng Văn C tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 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. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hoàng Văn C.

1.1. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA030511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-10-2021 cho ông Nguyễn Duy N, đối với thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33, toạ lạc tại thôn A, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

1.2. Buộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc điều chỉnh biên độ, cấp lại GCNQSDĐ đối với ông Nguyễn Duy N và thửa đất số 830, tờ bản đồ số 33 nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận ông Hoàng Văn C tự nguyện chịu số tiền 1.600.000đ (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*), đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

3. 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:

3.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Trả cho ông Hoàng Văn C số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002398 ngày 02-4-2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

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

Nơi nhận:

- TANTC (*Vụ V*);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh