

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 07/2025/HC-ST
Ngày 28-3-2025
“V/v khiếu kiện 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 Bùi Xuân Vắn và ông Nguyễn Xuân Trung

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 28-3-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 73/2025/TLST-HC ngày 22-8-2024 về việc “*Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 21/2025/QĐXXST-HC ngày 21-02-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2025/QĐST-HC ngày 12-3-2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị V chỉ: Thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông– Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà VBà Bùi Thị D chỉ: Tổ F, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nôngcó đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ: Tổ dân phố C, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Công D1; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Thân Văn T bà Phạm Thị K chỉ: Lô A, xã D, huyện C, tỉnh Đăk Lăk– được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt.

3.2. Bà Vũ Thị Xông Nguyễn Mai P Vũ Văn T1và bà Vũ Thị X chỉ: Thôn E, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông– đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Năm 1992 gia đình bà V1 nhận chuyển nhượng của ông Thân Văn T bà Phạm Thị K1 thửa đất có diện tích 750m², tại thôn H (nay là thôn E), xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá 60 chỉ vàng. Khi sang nhượng các bên có lập giấy viết tay, có chữ ký của các bên. Gia đình bà V sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai, nhưng chưa kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi gia đình bà V2 làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ thì được biết diện tích đất này Ủy ban nhân dân huyện Đ cho gia đình ông T1 Kim số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 282721 ngày 07/8/2001 nên bà V3 kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy GCNQSDĐ phát hành số R 635678, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 282721 QSDĐ/IH do UBND huyện Đ cấp cho ông Thân Văn T2 07/8/2001.

2. Người bị kiện UBND huyện Đ: UBND huyện Đ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ số R635678 cho cấp cho ông Thân Văn T2 07/8/2001 tại thửa đất số 139, 142 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 7.280m², địa chỉ tại xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thân Văn T bà Phạm Thị K2 không đồng ý với yêu cầu của bà V10 việc hủy GCNQSDĐ được cấp cho gia đình ông, bà vì gia đình bà V4 trả hết tiền và vàng, hiện còn nợ lại 04 chỉ 05 phân vàng. Khi nào gia đình bà V5 số tiền còn lại theo giá trị hiện nay thì ông bà sẽ sang tên GCNQSDĐ trên cho gia đình bà V6 gia đình bà V5 lại 4,5m mặt đường quốc lộ 14 thì gia đình ông T bà V7 tách thửa và sang tên cho gia đình bà V

4. Bà Vũ Thị Xông Nguyễn Mai P Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị X1 nhất với quan điểm trình bày của người khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ phát hành số R 635678, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 282721 QSDĐ/IH do UBND huyện Đ cấp cho ông Thân Văn T2 07/8/2001.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ vụ án và phiên tòa xét xử công khai, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32;

điểm an khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V9 GCNQSDĐ phát hành số R635678, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 282721 QSDĐ/IH do UBND huyện Đcấp cho ông Thân Văn T2 07/8/2001.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1]. *Về thời hiệu khởi kiện:* Năm 2022 bà V2 kê khai để được cấp GCNQSDĐ thì được biết diện tích đất đã được UBND huyện Đcấp GCNQSDĐ cho hộ ông Thân Văn T2 07/8/2001 nên ngày 20/11/2022, bà V3 kiện là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật TTHC.

[1.2]. *Về thẩm quyền:* Vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định tại Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. *Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V10 việc hủy GCNQSDĐ phát hành số R 635678, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 282721 QSDĐ/IH do UBND huyện Đcấp cho ông Thân Văn T2 07/8/2001.

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Năm 1992, chồng bà V11 ông Nguyễn Thượng H nhận chuyển nhượng của ông Thân Văn T bà phạm Thị K1 thửa đất có diện tích 750m², tại thôn H (nay là thôn E), xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá 60 chỉ vàng. Khi sang nhượng có lập giấy viết tay, có chữ ký của các bên, trong đó thể hiện ông T3 nhận đủ tiền. Gia đình bà V12 nhận đất và sử dụng ổn định đến nay. Ông T bà K3 nhận có việc chuyển nhượng này và đã giao đất cho hộ bà Vsử dụng từ khi chuyển nhượng. Ngày 20/3/2000, bà V1 đơn xin xác nhận về việc chồng bà V13 để lại thửa đất diện tích 750m² cho bà và các con. UBND đã xác nhận. Những người làm chứng bà Lê Thị S, Nguyễn Thị LTrần Thị M sống trước năm 1993 tại xã N xác nhận chỉ có gia đình ông H bà V14 sống trên đất, không có tranh chấp với ai từ trước đến nay.

[2]. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ: Đối với việc cấp GCNQSDĐ số R635687 do UBND huyện Đ ngày 07/8/2001 cho hộ ông T4 đất số 139, 142 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích là 7280m² tại xã N, huyện ĐNgày 26/6/1995, ông T bà K4 đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ thửa đất số 139, 142 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích là

7280m² tại xã N, huyện Đ Hội đồng đăng ký cấp GCNQSDĐ xã N xác nhận. Ngày 06/5/1995, UBND thông báo niêm yết. Kết thúc công khai đăng ký ngày 16/7/1995 và được lập thành văn bản. Trên cơ sở tờ trình của Phòng địa chính huyện Đ Quyết định số 03 ngày 08/9/1995 về việc cấp GCNQSDĐ cho 909 hộ gia đình cá nhân, trong đó có hộ ông T(theo danh sách kèm theo Quyết định số 03, ông T6 thứ tự 172, tổng diện tích 7280m²).

Như vậy, việc UBND huyện Đ phát hành số R635678 cho ông Thân Văn T2 07/8/2001 trong khi đất được hộ gia đình bà Vsử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1992 là trái quy định pháp luật, không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “1- *Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

[3]. Ông T bà K5 rằng gia đình bà V4 trả hết tiền và vàng, hiện còn nợ lại 04 chỉ 05 phân vàng. Khi nào gia đình bà V5 số tiền còn lại theo giá trị hiện nay thì ông bà sẽ sang tên GCNQSDĐ trên cho gia đình bà V6 gia đình bà V5 lại 4,5m mặt đường quốc lộ 14 thì gia đình ông T bà V7 tách thửa và sang tên cho gia đình bà V15 xác định là quan hệ tranh chấp khác, ông T1 Kcó quyền khởi kiện và được giải quyết bằng vụ án khác.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là phù hợp nên cần chấp nhận, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V10 việc hủy GCNQSDĐ phát hành số R 635678, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 282721 QSDĐ/IH do UBND huyện Đ cấp cho ông Thân Văn T2 07/8/2001.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V9 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số R635678, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 282721 QSDĐ/IH do Ủy ban nhân dân huyện Đ cho ông Thân Văn T7 ngày 07/8/2001.

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: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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:

- 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.

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

Nguyễn Hồng Chương