

Bản án số: 10/2021/HC-ST

Ngày: 22-9-2021

V/v Yêu cầu 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 Lê Quốc Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Hồng Phong và bà Đỗ Thị Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thúy Hảo 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 Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 22-9-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 49/2020/TLST-HC ngày 29 tháng 12 năm 2020 về “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2021/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2021/QĐST-HC ngày 08-9-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Anh Đậu Văn V – Có mặt

Địa chỉ: Bon a, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đăk Nông

*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H - Phó chủ tịch UBND huyện Đ–  
Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị H – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đậu Văn V, cùng địa chỉ: Bon a, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

2. Ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M – Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khánh H, địa chỉ: Số a, đường N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt

*Người làm chứng:*

1. Bà Vi Thị Y – Vắng mặt

2. Bà Lương Thị X – Vắng mặt
3. Bà Nguyễn Thị L – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 12 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện anh Đậu Văn V (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị H) trình bày:*

Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do bố mẹ của anh V khai hoang năm 1989. Sau khi khai hoang thì gia đình anh trồng cây lúa, đến khoảng năm 1992-1993 thì trồng xen canh một số cây xà cừ trên đất và bắt đầu trồng thêm cây điều từ khoảng năm 2002. Khi mới khai hoang đất, do còn nhỏ nên anh V chưa tham gia canh tác, sử dụng đất, đến năm 1993-1994 thì anh V bắt đầu cùng gia đình canh tác trên đất. Năm 2007, khi anh V chuẩn bị lập gia đình thì mẹ của anh là bà Vi Thị Y vừa bán, vừa cho anh thửa đất này với giá 10.000.000đ, việc bán đất có làm giấy viết tay. Sau khi nhận đất, anh V có phá đi một số cây điều, trồng thêm cây tiêu, xây 01 căn nhà cấp 4 vào năm 2007, đào 01 giếng khoan vào năm 2009 và 01 giếng khoan năm 2019. Anh V canh tác sử dụng đất ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai và chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh cũng không thấy cơ quan có thẩm quyền đến xác minh thực địa, ký rập ranh để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/11/2019, anh V yêu cầu Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Đ đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khoảng hai tháng (anh không nhớ rõ ngày, tháng cụ thể) là vào đầu năm 2020, anh được cán bộ văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ cho biết thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M vào ngày 24-12-2007. Anh V đã yêu cầu UBND xã Đ giải quyết tranh chấp nhưng không giải quyết được. Do đó, ngày 17-12-2021, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 888642 do UBND huyện Đ cấp ngày 24-12-2007 cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, diện tích 8468m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và đề nghị buộc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V đối với thửa đất này.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11-5-2021 anh Đậu Văn V rút 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị buộc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*Người bị kiện UBND huyện Đ trình bày:* Việc cấp GCNQSDĐ số AK 888642 do UBND huyện Đ cấp ngày 24-12-2007 cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, diện tích 8468m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và quy định cụ thể tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Tuy nhiên, hiện nay qua kiểm tra sao lục hồ sơ tại các cơ quan có chức năng lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, chỉ còn lưu trữ quyết định cấp đất, không còn lưu trữ các tài liệu, hồ sơ liên quan. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đậu Văn V, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân H, bà Đỗ Thị M và ông Nguyễn Khánh H (là người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà M) trình bày:* Nguồn gốc thửa đất mà ông V yêu cầu hủy GCNQSDĐ là do ông Bùi Xuân Q (bố của ông H) tặng cho ông H và bà M. Cụ thể năm 1993, ông Bùi Xuân Q có đơn xin đất của Lâm trường Đ để trồng rừng thì được Lâm trường đồng ý, trước đó gia đình ông đã tự bỏ vốn trồng được khoảng 04 hec ta Điều. Năm 1995, ông Q tặng cho vợ chồng ông H và bà M toàn bộ diện tích 04 hec ta Điều. Tại thời điểm đó ông H và bà M không nhớ cụ thể tứ cận đất như thế nào. Sau khi được tặng cho, ông H và bà M có trồng màu như cây lúa, đậu, bắp xen cây điều có sẵn, tuy nhiên do kinh tế quá khó khăn nên ông H và bà M đi Sài Gòn làm ăn, lâu lâu mới về. Đến khoảng năm 1996 khi ông H và bà M ở Sài Gòn về thì thấy gia đình anh V đang chặt chòi, dọn dẹp lại phần thửa đất mà hiện nay anh V đang yêu cầu hủy GCNQSDĐ, ông H và bà M có ngăn cản thì bị gia đình anh V cầm dao đuổi chém. Sự việc này không ai chứng kiến vì thời điểm đó khu vực này rất ít người sinh sống. Về sau, ông H và bà M không thấy nhà anh V có sử dụng đất này nên đất vẫn rậm rạp cỏ mọc, chòi le mọc cao, phần đất này xấu nên ông H và bà M cũng chưa canh tác gì. Đến năm 2003, ông H và bà M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất được ông Q tặng cho, tuy nhiên chỉ được cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích khoảng 26.000m<sup>2</sup> (cách đất mà anh V hiện nay đang yêu cầu hủy giấy chứng nhận 01 khe suối), còn phần đất mà hiện nay anh V đang yêu cầu hủy GCNQSDĐ thì vào thời điểm năm 2003, anh V chưa sử dụng đất, ông H, bà M cũng chưa canh tác cỏ cây mọc rậm rạp nên UBND xã có nói là do đất chưa được canh tác, phát dọn nên chưa cấp GCNQSDĐ được. Đến năm 2007, gia đình bà phát dọn phần diện tích đất này, trồng hoa màu và xin cấp giấy chứng nhận thì được UBND huyện Đắk Mil cấp giấy chứng nhận số AK 888642 ngày 24-12-2007 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, diện tích 8.468m<sup>2</sup>. Do ông H, bà M đi làm ăn dưới Sài Gòn lâu lâu mới về nhà nên không nhớ rõ thời gian gia đình anh V chiếm đất sử dụng, chỉ nhớ là từ khoảng năm 2008-2009, ông H, bà M đã nhiều lần gửi đơn lên UBND xã yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng mãi đến năm 2011 mới được UBND xã mời lên làm việc. Cũng trong năm 2011, ông H, bà M đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đ nhưng do án phí cao, không có tiền nộp nên ông bà chưa nộp đơn. Việc ông H, bà M sử dụng đất có gia đình ông Lê Thanh H giáp ranh chứng kiến, ngoài ra không có ai khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, ông H, bà M không đồng ý hủy giấy chứng nhận vì đất này là của ông Bùi Xuân Q tặng cho ông H, bà M.

*Người làm chứng bà Vi Thị Y trình bày:* Năm 1989 gia đình bà chuyển từ Nghệ An vào Đắk Lắk sinh sống (nay là Đắk Nông) và bắt đầu khai hoang thửa đất mà hiện nay con trai bà là Đậu Văn V đang sử dụng nhưng UBND huyện Đ lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M. Thời điểm khai hoang có bà và chồng bà là Đậu Xuân Y (đã mất năm 2002) là người khai hoang, các con bà cũng chứng kiến việc khai hoang nhưng còn nhỏ nên chỉ đi theo phụ và nấu cơm nước. Trong đó, có cháu Đậu Thị N, cháu Đậu Thị N1 và cháu Đậu Văn V đủ tuổi có thể nhớ được sự việc khai hoang. Sau khi khai hoang gia đình bà sử dụng đất ổn định, trồng mỳ, lúa, đậu, đến năm 1998 gia

đình bà bắt đầu trồng thêm cây điều. Năm 2007, bà bán lại cho con trai bà là Đậu Văn V thửa đất này với giá 10.000.000đ, khi bán có giấy viết tay. Thời điểm gia đình bà khai hoang có nhiều người chứng kiến nhưng hiện nay họ không còn ở địa phương, chỉ còn lại một số hộ gia đình sống gần đây có thể làm chứng cho việc gia đình bà và sau đó là con trai bà anh Đậu Văn V sử dụng đất ổn định từ trước năm 2007.

*Người làm chứng bà Lương Thị X trình bày:* Bà đến sinh sống tại thửa đất đối diện với thửa đất nhà anh V đang sử dụng từ khoảng tháng 4-2007. Từ khi bà đến đây sinh sống, bà thấy gia đình anh Đậu Văn V đã canh tác, sử dụng đất ổn định, trên đất đã có nhiều cây điều to và anh V đang xây nhà trên đất. Anh V sử dụng đất ổn định từ đó đến nay không tranh chấp gì với ai.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị L (Vợ ông Lê Thanh H là người duy nhất có đất giáp ranh với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96 mà nhà anh Đậu Văn V đang sử dụng) trình bày:* Gia đình bà mua thửa đất giáp ranh nhà anh V từ khoảng năm 2005, khi bà mua đất thì đã thấy gia đình anh V đang sử dụng đất này, trên đất có nhiều cây điều to. Bà xác định anh V sử dụng đất liên tục từ thời điểm năm 2005 đến nay không tranh chấp với ai. Năm 2007, bà nhớ anh V còn qua xin nước nhà bà để sử dụng. Từ khi gia đình bà sử dụng đất tại đây, không thấy cơ quan có thẩm quyền đến đo đạc, cho ký giáp ranh để cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nhà anh V đang sử dụng.

Tại phiên toà, người khởi kiện giữ nguyên việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện nội dung buộc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đồng thời giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 888642 đối với thửa đất nêu trên.

Ông Lê Văn H là người đại diện của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Khánh H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt và nêu quan điểm: Nguồn gốc thửa đất là do ông Bùi Xuân Q tặng cho ông H và bà M. Sau khi được tặng cho ông H, bà M có sử dụng đất trồng hoa màu. Bà Y cho rằng bà là người khai hoang đất nhưng không có căn cứ vì thời điểm đó đất do Lâm trường Đ và Hạt kiểm lâm Đ quản lý, không còn đất hoang hóa. Do đó, bà Y có đất sử dụng ổn định là do lấn chiếm đất của ông H, bà M. Đồng thời việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H, bà M là đúng theo quy định của pháp luật đất đai, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý đơn khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Thẩm phán đã lập hồ sơ, thu thập tài liệu, chứng cứ đảm bảo đúng pháp luật. Tại phiên toà Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký toà án và các đương sự trong vụ án đều tuân thủ đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đồng thời, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đậu Văn V, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 888642 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, diện tích 8468m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do UBND huyện Đ cấp ngày 24-12-2007 cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

### **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 xét thấy:

#### **[1]. Về tố tụng:**

[1.1]. Về thời hiệu: Ngày 19-11-2019, anh V yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đo đạc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông mà anh đang sử dụng để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khoảng hai tháng sau (anh không nhớ cụ thể ngày, tháng) là vào đầu năm 2020, anh nhận được kết quả và biết được thông tin thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M vào ngày 24-12-2007. Ngày 17-12-2021 anh khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính và điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29-7-2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2010 thì việc khởi kiện của anh Đậu Văn V đảm bảo đúng quy định của pháp luật về thời hiệu khởi kiện.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNQSDĐ số AK 888642 do UBND huyện Đ cấp ngày 24-12-2007 cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M là quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[1.3]. Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Xét thấy GCNQSDĐ số AK 888642 được cấp cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M, vào thời điểm được cấp GCNQSDĐ thành viên hộ gồm có: Chị Bùi Thị P, sinh năm 1995; anh Bùi Xuân T, sinh năm 1997; chị Bùi Thị Thùy T, sinh năm 1999, các anh, chị chưa đủ 15 tuổi, đồng thời đã có văn bản trình bày về việc không có công sức đóng góp vào thửa đất này và yêu cầu Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Đồng thời, đối với bà Vi Thị Y là người trực tiếp khai hoang thửa đất, sử dụng ổn định đất cho đến năm 2007, tuy nhiên bà Y đã có đơn trình bày do bà đã bán lại thửa đất

cho con trai là anh Đậu Văn V, hiện nay bà không còn quyền lợi gì liên quan đến thửa đất và yêu cầu Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó Tòa án không xác định chị Bùi Thị P, anh Bùi Xuân T, chị Bùi Thị Thùy T và bà Vi Thị Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

[2]. Về nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11-5-2021, anh Đậu Văn V rút 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tại phiên tòa, anh V vẫn giữ nguyên việc rút yêu cầu này. Xét thấy, việc rút yêu cầu của anh là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[2.2]. *Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ*: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ số AK 888642 cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M là đúng thẩm quyền.

[2.3]. *Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: UBND huyện Đ cho rằng đã thực hiện đúng các trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, tuy nhiên UBND huyện Đ không cung cấp được hồ sơ cấp GCNQSDĐ do đã bị thất lạc; mặt khác, theo lời trình bày của anh Đậu Văn V từ khi anh sử dụng đất không có cơ quan thẩm quyền nào xuống đo đạc, xác minh thực địa, nguồn gốc, tình trạng tranh chấp (BL 48a); bà Nguyễn Thị L (vợ ông Lê Thanh H) có đất giáp ranh với thửa đất anh V đang sử dụng cũng cho biết từ khi gia đình bà mua đất tại đây vào năm 2005 đến nay không có cơ quan nào xuống đo đạc, cho ký giáp ranh để cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này (BL 46). Do đó có căn cứ xác định UBND huyện Đ đã vi phạm quy định về trình tự, thủ tục khi cấp GCNQSDĐ quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003.

[2.4] Ngoài ra, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, lồng ghép thì tổng diện tích đất thực tế gia đình anh Đậu Văn V đang canh tác, sử dụng là 7501,2m<sup>2</sup>, trong đó có 6419,4m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M. Theo lời khai của anh V và những người làm chứng là bà Vi Thị Y, bà Lương Thị X và bà Nguyễn Thị L đều khẳng định gia đình anh Đậu Văn V là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96 và không có tranh chấp với ai cho tới thời điểm anh Đậu Văn V biết được thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H và bà M. Mặc dù, ông H và bà M cho rằng thời điểm cấp giấy chứng nhận thì đất chưa có ai sử dụng, ông bà là người phát dọn đất và có ông Lê Thanh H là người có đất giáp ranh chứng kiến (ông H là người duy nhất có đất giáp ranh thửa đất này, 3 phía còn lại giáp khe suối). Tuy nhiên, theo lời khai của bà Nguyễn Thị L (vợ ông Lê Thanh H) thì ông bà mua đất giáp ranh với nhà anh V từ năm 2005 và chỉ thấy gia đình anh V là người trực tiếp sử dụng đất (BL46), do đó lời trình bày của ông H, bà M là không có căn cứ. Đồng thời ông H, bà M cũng thừa nhận

chỉ sử dụng đất 01 năm trồng hoa màu, lời khai này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, cho thấy toàn bộ tài sản là công trình xây dựng và cây trồng trên đất đều do gia đình anh V tạo lập. Như vậy, đất do gia đình anh Đậu Văn V đang canh tác, sử dụng nhưng UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 49, Điều 50 Luật đất đai 2003 được hướng dẫn tại Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình anh Đậu Văn V.

[2.5]. Mặt khác, tại quyết định về việc cấp GCNQSDĐ số 1826/QĐ-UBND ngày 24-12-2007 của UBND huyện Đ thì hộ ông Bùi Xuân H được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, nguồn gốc đất là khai hoang năm 1996; tuy nhiên, theo lời khai của ông H và bà M thì nguồn gốc đất là do ông Bùi Xuân Q tặng cho ông H, bà M. Như vậy, việc xác định nguồn gốc đất khi cấp giấy chứng nhận là không đúng với thực tế.

[2.6]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ

[2.7]. Từ những phân tích trên, xét thấy UBND huyện Đ đã vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục và điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đậu Văn V, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 888642 do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M ngày 24-12-2007 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, diện tích 8468m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[2.8]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Do yêu cầu khởi kiện của anh Đậu Văn V được chấp nhận nên UBND huyện Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Đậu Văn V tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định anh V đã nộp là 5.070.000đ.

[2.9]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh Đậu Văn V được chấp nhận nên UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Điều 49, Điều 50, khoản 2 Điều 52, khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai 2003; Điều 48, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29-7-2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 48, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Đình chỉ giải quyết đối với nội dung khởi kiện buộc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đậu Văn V đối với thửa đất số 56

tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại thôn Bắc Sơn, xã Đắc Gắn, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đậu Văn V: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 888642 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 96, diện tích 8468m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông do UBND huyện Đ cấp ngày 24-12-2007 cho hộ ông Bùi Xuân H và bà Đỗ Thị M

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Buộc UBND huyện Đ trả cho anh Đậu Văn V 5.075.000đ (Năm triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Buộc UBND huyện Đ chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Đậu Văn V 300.000đ anh Đậu Văn V đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0006001 ngày 25-12-2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắc Nông.

5. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắc Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắc Nông;
- Các đương sự;
- Lưu THC; THCTP; HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Lê Quốc Hương**

