TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM** Bản án số: 07/2025/HC-ST Ngày: 20-5-2025 V/v khiếu kiện quyết định hành chính	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hành

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Sơn

2. Bà Dương Thúy Hồng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đồng Thị Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2025/TLST-HC ngày 20/01/2025 về "*Khiếu kiện quyết định hành chính"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2025/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Dương Thanh V, sinh năm 1962 và bà Lại Thị N, sinh năm 1962. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Việt là bà Nhâm. Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện N, tỉnh K (Văn bản ủy quyền ngày 31/3/2025, ông V vắng mặt, bà N có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí T – Chủ tịch (Xin vắng mặt); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Cao Bảo V – Phó chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2025, có mặt). Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh H – Phó phòng nông nghiệp và môi trường huyện N, tỉnh K (Có mặt)

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

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh K (Có đơn xin vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện N, tỉnh K (Có đơn xin vắng mặt)

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; Địa chỉ trụ sở chính: Số 108 Trần Hưng Dạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Đ – Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh K; Địa chỉ: 655 N, phường Q, thành phố K (Có mặt)

+ UBND xã Đ - huyện N - tỉnh K. Người đại diện theo pháp luật là: Ông

Ngô Tấn Q – Chủ tịch (Xin vắng mặt); Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích N – Công chức địa chính (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2025, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2024, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N trình bày:

Vào năm 1991 gia đình ông, bà có khai hoang được thửa đất giáp với công ty cao su 732 và nằm tại rìa suối, sau khi khai hoang năm 1991 đến năm 1993 ông, bà trồng lúa và cây ca ri, nhưng vì hiệu quả kinh tế không cao đến năm 1994 chuyển sang trồng cây cà phê, đến năm 2007 chuyển đổi sang trồng cây cao su với số lượng 450 cây, diện tích đất khoảng gần 8 ha và gia đình sử dụng, khai thác cho đến nay. Sau đó, đến năm 2021 ông V được Toà án nhân dân huyện N mời lên làm việc trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng Vietinbank và vợ, chồng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D. Trong quá trình đi xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất mà gia đình ông V đang canh tác, vị trị đất của gia đình trên bản đồ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17, có ghi địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh K, thửa đất này ông M và bà D đang thế chấp tại Ngân hàng Vietinbank. Trong quá trình hoà giải tại Toà án, ông M, bà D cũng thừa nhận vị trí đất cấp bìa cho ông M, bà D là đất của ông V, bà N vì ông M, bà D không có thửa đất nào tại thôn 1, xã Đ nhưng Giấy chứng nhận ghi địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã Đ, huyện N nên ông M, bà D cũng không biết. Từ năm 2021 đến nay ông V, bà N có lên UBND xã Đ, ra phòng đăng ký đất đai huyện N đề nghị xem xét, giải quyết vụ việc vì sao đất của gia đình ông, bà mà lại cấp bìa đỏ cho ông M, bà D mà các cấp không giải quyết. Chờ mãi không thấy cơ quan nào giải quyết, ông V cũng đã yêu cầu tại Tòa án nhân dân huyện N giải quyết trong vụ án ngân hàng nhưng không được giải quyết. Nay ông V, bà N thấy việc cấp giấy chứng nhận cho ông M, bà D xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bà là người sử dụng đất. Vì vậy, nay khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880 do Uỷ ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D ngày 30/8/2007, diện tích 7.368m^2, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17, diện tích 7368 m^2 do UBND huyện N cấp ngày 30/8/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn M bà Nguyễn Thị D, quá trình cấp đất như sau:

Năm 2006, UBND huyện N triển khai đo đạc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất ở nông thôn cho nhân dân trên địa bàn xã Đ. Sau khi Đơn vị tư vấn hoàn thành việc đo đạc lập hồ sơ, Hội đồng đăng ký

đất đai xã Đ đã tiến hành xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất cho 611 hộ gia đình, cá nhân.

Ngày 27/10/2006, UBND xã Đ có Tờ trình số 25/TT-UB V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của UBND xã Đ, UBND huyện ban hành Quyết định số 99/QĐ- UBND ngày 29/12/2006 V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 611 hộ/938 Giấy CNQSD đất với diện tích 11.029.705 m^2.

Trong đó, có hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D được cấp Giấy CNQSD đất ngày 30/8/2007 tại các thửa đất gồm: Thửa đất số 02 tờ bản đồ 24, diện tích 8550 m^2, số phát hành AH 085881; thửa đất số 03 tờ bản đồ 24, diện tích 9746m^2, số phát hành AH 085882; thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17, diện tích 7368 m^2, số phát hành AH 085880.

Năm 2020, Tòa án nhân dân huyện N giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 169/2020/TLST-DS ngày 20/11/2020 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum, bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D do bị đơn vay nợ Ngân hàng và nợ lãi quá hạn. Quá trình xem xét, thẩm định và đo đạc tại chỗ của các thửa đất thế chấp tại Ngân hàng, có 02 thửa đất cấp Giấy CNQSD đất đúng chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D. Riêng, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17, diện tích 7368 m^2 có nguồn gốc do ông Dương Thanh V khai hoang và sử dụng ổn định trồng cây công nghiệp từ năm 1991 đến nay. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 152 Luật Đất đai 2024 như sau:

"*Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; Giấy chứng nhận đã cấp bị Tòa án có thẩm quyền tuyên hủy…*

Trường hợp Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện theo bản án, quyết định đó".

Căn cứ các quy định Luật Đất đai 2024 nêu trên; biên bản hòa giải ngày 11/5/2021 và Quyết định số 20/2021/QĐST-DS ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân huyện N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ý kiến của ông Lê Xuân Đ – Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân các cơ quan chuyên môn thiếu xác minh thực tế người sử dụng đất. Đề nghị xem xét trách nhiệm của các cơ quan về việc cấp giấy chứng nhận để đảm bảo quyền lợi cho ngân hàng. Ngân hàng vẫn đề nghị giữ nguyên giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trong trường hợp nếu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum do UBND huyện Ngọc Hồi cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D ngày 30/08/2007. Nếu việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sai thì phải tuyên hủy giấy chứng nhận nhưng việc hủy giấy chứng nhận sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Hiện nay ông M và bà D đang nợ ngân hàng số tiền gốc là 291.250.469đ, lãi đến ngày 20/5/2025 là 392.713.559đ, tổng là 683.964.028đ. Vì vậy, ngân hàng đề nghị tiến hành các thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền lợi của ngân hàng và đúng quy định của pháp luật, xem xét trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận và giải quyết hậu quả của việc tuyên hủy Giấy chứng nhận nếu có.

Quá trình giải quyết vụ án Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ - huyện N - tỉnh K và người đại diện trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880 do Uỷ ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D ngày 30/8/2007 diện tích 7.368m^2, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 có nguồn gốc do ông Dương Thanh V khai hoang và sử dụng ổn định trồng cây công nghiệp từ năm 1991 đến nay. Do đó, ủy ban đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất là ông V, bà N. Quá trình giải quyết vụ án trước đó vắng mặt, ủy ban nhân dân xã Đ không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn M trước là hai vợ chồng ở cùng nhau tại địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh K, hiện tại đã ly hôn và hai người đều có gia đình riêng bà D chuyển về sống tại: Thôn 1, xã Đ, huyện N, tỉnh K. Đối với yêu cầu khởi kiện bà D yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định, không có ý kiến gì. Ông, bà không có tranh chấp gì với ông V, từ trước đến nay ông, bà không sử dụng đất, hiện nay người sử dụng đất là ông V. Đất của ông V tại thôn 1 nhưng UBND huyện Ngọc Hồi lại cấp cho ông M và bà D tại thôn 4 là sai vì ông M cho rằng ông không có đất ở thôn 1, xã Đ. Thời điểm cấp giấy chứng nhận thì các con đang còn nhỏ, hộ gồm hai ông, bà, các con không liên quan. Do bận công việc và ở xa nên xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của tòa án, ông, bà không có ý kiến gì về việc vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng: Thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của luật tố tụng hành chính. Đối

với những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; khoản 5 Điều 116; điểm b, khoản 2 Điều 193; Căn cứ Điều 152 Luật Đất đai 2024 đề nghị chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/8/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 diện tích 7.368m^2, địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận ghi tại thôn 4, xã Đ, huyện N.

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D là quyết định hành chính bị kiện thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về thời hiệu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 diện tích 7.368m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D. Từ ngày 30/8/2007 Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp giấy chứng nhận cho ông M, bà D, đến năm 2021 ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N không biết mà vẫn canh tác, sử dụng đất. Ngày 20/11/2020 Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi thụ lý giải quyết vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Ngày 04/5/2021 Tòa án nhân dân huyện N tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất trong vụ án thì kết quả thửa đất nêu trên tọa lạc tại thôn 1, xã Đ, huyện N, tỉnh K chứ không phải tại thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh K như giấy chứng nhận đã ghi và ông Dương Thanh V là người quản lý và sử dụng. Ngày 05/5/2021 Tòa án nhân dân huyện N bổ sung người tham gia tố tụng là ông Dương Thanh V, quá trình giải quyết vụ án ông V trình bày và ý kiến đề nghị Tòa án và các cơ quan giải quyết đối với việc cấp sai giấy chứng nhận trên. Tuy nhiên, đến ngày 11/5/2021 Tòa án nhân dân huyện N lập biên bản hòa giải thành đối với các thửa đất khác. Trong biên bản hòa giải

ông Dương Thanh V đã ý kiến yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh về việc cấp sai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà D. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện N không hướng dẫn ông V làm đơn đến Ủy ban nhân dân huyện N để được xem xét, giải quyết hoặc khởi kiện vụ án tại Tòa án. Đáng lẽ khi giải quyết vụ án phát hiện việc cấp sai giấy chứng nhận về chủ thể và đương sự trong vụ án đã có yêu cầu đề nghị giải quyết thì Tòa án nhân dân huyện N phải làm văn bản gửi đến Ủy ban nhân dân huyện N để chuyển ý kiến của ông Dương Thanh V đến UBND huyện N xem xét, nhưng lại không thực hiện là thiếu sót. Tại văn bản xác nhận ngày 28/3/2025 Ủy ban nhân dân xã Đăk Kan, huyện N cũng đã xác nhận từ năm 2021 đến năm 2024 ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N đã ý kiến và làm đơn yêu cầu giải quyết, đo đạc tại xã Đăk Kan, huyện Ngọc Hồi. Tuy nhiên, nhiều lần làm việc mà ông Minh, bà Diện không có mặt nên chưa có cơ sở để báo cáo cấp trên. Ngoài ra, khi giải quyết vụ án ngân hàng khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi chỉ đưa ông Dương Thanh V vào tham gia tố tụng, nhưng nguồn gốc đất là do ông V và bà N khai hoang và sử dụng nên bà N không biết được việc cấp giấy chứng nhận cho ông M, bà D cụ thể như thế nào, mà chỉ mỗi ông V biết. Do đó, ngày 17/12/2024 ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh K là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Đối với việc bổ sung Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N không có ý kiến gì về việc vắng mặt của mình trước đó. Ông M, bà D được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

Ngoài ra, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D, thời điểm cấp hộ gồm có các con của ông M, bà D. Tuy nhiên, theo hồ sơ Tòa án nhân dân huyện N cung cấp, các con của ông M, bà D trình bày tài sản do bố, mẹ tạo lập, các con không liên quan gì. Quá trình giải quyết vụ án ông M, bà D trình bày lúc cấp giấy chứng nhận hai con còn nhỏ, không liên quan đến tài sản. Do đó, Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung: Ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D vì:

Vào năm 1991 gia đình ông, bà có khai hoang được thửa đất tại thôn 1, xã Đ, huyện N, tỉnh K sau đó trồng cây và gia đình sử dụng, khai thác cho đến nay. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện N lại cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D tại thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum là không đúng đối tượng, không đúng người sử dụng đất. Quá trình cấp giấy chứng nhận các cơ quan chuyên môn không kiểm tra thực tế ai là người đang sử dụng đất để cấp cho đúng đối tượng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, bà. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]: Về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính (Giấy CNQSDĐ):

- Hình thức ban hành: Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 30/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D được ban hành đúng theo mẫu quy định tại Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21 tháng 7 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thẩm quyền ban hành: Giấy chứng nhận quyền sử dụng trên, do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp là đúng quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[2.2] Trình tự ban hành và nội dung quyết định hành chính thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Vào năm 1991 gia đình ông V, bà N có khai hoang được thửa đất giáp với công ty 732 và nằm tại rìa suối, sau khi khai hoang năm 1991 đến năm 1993 thì vợ chồng trồng cây lúa và cây ca ri, đến năm 1994 chuyển sang trồng cây cà phê, đến năm 2007 chuyển đổi sang trồng cây cao su với diện tích 7.368m^2, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 tại thôn 1, xã Đ, huyện N và gia đình sử dụng, khai thác cho đến nay. Nhưng đến năm 2021 Tòa án nhân dân huyện N giải quyết vụ án dân sự ông V mới biết thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 30/8/2007 cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D tại thôn 4, xã Đ, huyện N.

Về trình tự và nội dung: Căn cứ theo Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn:

"1. Hộ gia đình, cá nhân nộp tại Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

c) Văn bản uỷ quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn

trong thời gian mười lăm (15) ngày; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường"

Theo quy định nêu trên thì Uỷ ban nhân dân xã Đ có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt. Tuy nhiên, năm 2006 UBND huyện N triển khai đo đạc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất ở nông thôn cho nhân dân trên địa bàn xã Đắk Kan. Sau khi Đơn vị tư vấn hoàn thành việc đo đạc lập hồ sơ, Hội đồng đăng ký đất đai xã Đ đã tiến hành xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất cho 611 hộ gia đình, cá nhân.

Ngày 27/10/2006, UBND xã Đ có Tờ trình số 25/TT-UB V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Xét thấy, khi Hội đồng đăng ký đất đai xã Đắk Kan xét duyệt cấp giấy chứng nhận và làm tờ trình thiếu kiểm tra, xác minh để xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất trên. Căn cứ hồ sơ đề nghị của UBND xã , UBND huyện N ban hành Quyết định số 99/QĐ- UBND ngày 29/12/2006 V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 tại thôn 1, xã Đăk Kan, huyện Ngọc Hồi là sai đối tượng sử dụng đất. Cụ thể người sử dụng đất là ông Dương Thanh V, bà Lại Thị N mà lại cấp sai đối tượng sử dụng cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D.

Xét thấy, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17, diện tích 7368m^2 có nguồn gốc do ông Dương Thanh V khai hoang và sử dụng ổn định trồng cây công nghiệp từ năm 1991 đến nay, không có ai tranh chấp.

Ngoài ra, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà D, tòa án đã yêu cầu người bị kiện cung cấp cho tòa để xem xét, giải quyết vụ án nhưng cung cấp không đủ các tài liệu theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, không có đơn xin cấp đất và xác nhận nguồn gốc đất.

Tại biên bản, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025 các cơ quan chuyên môn và hội đồng xem xét đã xác định diện tích đất 7.368m^2 thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N tỉnh K cấp ngày 30/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D tọa lạc tại thôn 1, xã Đ, huyện N nay là thửa số 12 tờ bản đồ số 68 hiện nay đang do ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N quản lý, sử dụng và trồng cây cao su khoảng 364 cây, cây cao su đang sinh trưởng, phát triển bình thường và đang khai thác mủ.

Quá trình đối thoại tại Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện N cơ quan cấp giấy

chứng nhận không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp mà đề nghị Tòa án giải quyết.

[3] Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng theo quy định tại Điều 38, Điều 49, Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 42, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai.

Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Dương Thanh Việt và bà Lại Thị N. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 30/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 nay là thửa số 12 tờ bản đồ số 68 diện tích 7.368m^2, địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận ghi tại thôn 4, xã Đ, huyện N nhưng trên thực tế tại thôn 1, xã Đ, huyện N.

[4] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án ngân hàng TMCP công thương Việt Nam đề nghị tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp và giải quyết hậu quả của việc tuyên hủy giấy chứng nhận. Thấy rằng, việc xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án hành chính thực chất là việc xác định tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, khi có căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kiện rõ ràng trái pháp luật thì Tòa án phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó. Hội đồng xét xử xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp sai đối tượng người sử dụng đất, các bên đều thừa nhận nên có căn cứ để hủy. Quan hệ thế chấp tài sản liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và quyền lợi của Ngân hàng sẽ được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự khi đương sự có yêu cầu trong một vụ án khác.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đơn khởi kiện được chấp nhận nên ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.000.000đ. Tuy nhiên, ông V, bà N tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[6]. Về án phí: Đơn khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N không phải chịu án phí. Buộc Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; Điều 348; Điều 356; Điều 357; Điều 358 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 38; Điều 49; Điều 50; Điều 123 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 42; Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Điều 30; khoản 1, 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/12/2024 của ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 085880, số vào sổ cấp GCN H010407 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 30/8/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 diện tích 7.368m^2, địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận ghi tại thôn 4, xã Đ, huyện N, tỉnh K.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), ông Dương Thanh V và bà Lại Thị N tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm. Đối với những người vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hành