

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 06/2023/HC-ST

Ngày: 14-02-2023

*V/v “Khiếu kiện quyết định  
hành chính trong lĩnh vực  
quản lý nhà nước về đất đai  
(hủy 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 Dư Thành Trung

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Bùi Thị Tuyết Mai

Ông Nguyễn Văn Nghiệp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà Chi- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
ông Đỗ Văn Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2022/TLST-HC ngày 06-10-2022, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST-HC ngày 30-01-2023 giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Ông Võ Văn H1, sinh năm 1970; bà Đặng Thị H2, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện D; Địa chỉ: Số 41, đường Trần Hưng Đạo, Tổ 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Đức C, chức vụ: Chủ tịch

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thế H3, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Ka N, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông B và bà Ka D; Địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Dương Tấn M, sinh năm 1982 và bà Phạm Thị Vân O, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Đ1, xã T4, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1973 và bà Phan Thị H4, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn 6, xã T3, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn kiến nghị ghi ngày 15-7-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28-9-2022, bản tự khai người khởi kiện ông Võ Văn H1, bà Đặng Thị H2 trình bày:*

Năm 2020, ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 99, tờ bản đồ 69, diện tích 23.035m<sup>2</sup> loại đất CLN thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 do UBND huyện D cấp ngày 12-01-1998 cho ông K'N2. Ông bà đã thực hiện chỉnh lý biên động (chuyển nhượng) vào năm 2020.

Năm 2021, ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 tiến hành đo đạc thực địa thì được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho biết thửa đất trên của ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 được cấp không đúng hình thể sử dụng đất mà đã cấp trùng lên đất của ông B bà Ka D.

Nay ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 do UBND huyện D cấp ngày 12-01-1998 cho ông K'N2, đã đăng ký biến động sang tên ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 vào năm 2020.

*\* Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D trình bày:*

1. Diễn biến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 cho hộ K'N2, đã đăng ký biến động chuyển quyền SDD cho ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2:

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cung cấp, thể hiện:

- Hộ K'N2 được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số hiệu L 177513 ngày 18-01-1998, thửa đất số 99 tờ bản đồ 69 và các thửa đất số 185, 248, 155 tờ bản đồ 62 xã L, tổng diện tích 33.524m<sup>2</sup>, theo Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 1958/QSDĐ. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 01-02-2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận lại tên trong GCNQSDĐ từ tên K'N2 thành tên Ka N theo Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 31-01-2012 của UBND xã L. Ngày 29-8-2019, các ông bà K'Bim, Ka N, K'Bus, Ka Quy chuyển nhượng QSDĐ tại các thửa đất trên cho ông Dương Tấn M và bà Phạm Thị Vân O theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 2988, chứng ngày 29-8-2019, CC/HĐGD do Văn phòng công chứng V công chứng ngày 17-9-2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông Dương Tấn M và bà Phạm

Thị Vân O, địa chỉ thôn Đ1, xã Tân Lạc, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số 8305/2019 trên trang 4 của GCNQSDĐ số L 177513.

- Ngày 11-10-2019, ông Dương Tấn M và bà Phạm Thị Vân O chuyển nhượng QSDĐ các thửa đất trên cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H3 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 8399, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng P công chứng ngày 11-10-2019. Ngày 22-10-2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H3, địa chỉ xã T3, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số 10257.CN.2019 trên trang 4 của GCN QSDĐ số L 177513.

- Ngày 07-7-2020, ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H3 chuyển nhượng QSDĐ tại các thửa đất trên cho ông Võ Văn H1 và bà Đặng Thị H2 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 2876, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ân công chứng ngày 07-7-2020. Ngày 17-7-2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông Võ Văn H1 và bà Đặng Thị H2, địa chỉ tổ dân phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số 06992/2020 trên trang 4 của GCNQSDĐ số L 177513.

Về trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo qui định của Luật đất đai năm 2013.

2. Quan điểm của UBND huyện D: Từ kết quả kiểm tra như trên, căn cứ Luật đất đai năm 1993, về trình tự, thủ tục được các cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 thực hiện và đã cập nhật vào hồ sơ địa chính. Căn cứ vào Luật đất đai năm 2013, về trình tự, thủ tục được các cơ quan chuyên môn thực hiện đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 và đã được chỉnh lý trên trang bốn của GCNQSDĐ số L 177513 cấp ngày 20-9-1997 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện.

Việc ông Võ Văn H1 khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 cấp ngày 20-9-1997, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka N, ông B, bà Ka D, ông Dương Tấn M, bà Phạm Thị Vân O, ông Trần Văn T, bà Phan Thị H4 trình bày ý kiến: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu, trình bày của mình như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### *[1] Về tố tụng:*

Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

#### *[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Tại Biên bản xác minh ngày 20-7-2022 do UBND xã L lập thì ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 mới được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 do UBND huyện D cấp ngày 12-01-1998 cho ông K'N2. Hiện tại đã thực hiện chỉnh lý biên động (chuyển nhượng) cho ông bà vào năm 2020 được cấp không đúng hình thể sử dụng đất và bị cấp trùng lên đất của ông K'B, bà Ka D. Ngày 28-9-2022, ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tố tụng Hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

#### *[3] Về nội dung:*

[3.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trích lục họa đồ đo đạc (BL 75-78), thể hiện phần diện tích ông Võ Văn H1 chỉ dẫn đo đạc hiện trạng có cây cà phê Robusta do bà Ka N trồng từ năm 1995. Sau khi nhận chuyển nhượng vào năm 2020 thì ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 tiếp tục chăm sóc cho đến hiện nay. Hiện trạng sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, có ranh giới, mốc giới rõ ràng.

Kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.2] Biên bản xác minh lập ngày 20-7-2022 của UBND xã L (BL 09-10) có nội dung:

*“Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông bà Ka Nhon, K'Gim: Nhận khai phá năm 1997 sử dụng, ổn định liên tục từ đó đến nay không tranh chấp khiếu nại với ai.*

*Kiểm tra hồ sơ địa chính:*

- Theo mục kê năm 1995: Thửa đất 99, bản đồ 69 tại xã L đứng tên K'N2.
- Theo bản đồ đo năm 2016: Thuộc thửa 250, bản đồ 65 và thửa 180, bản đồ 66.

Lồng ghép giữa 2 hệ thống bản đồ: Thửa 99, bản đồ 69 cũ; thuộc thửa 250, bản đồ 65, số mục kê đứng tên Ka N và thửa 180 bản đồ 66 (đo năm 2016), số mục kê đứng tên K'B, Ka D đang quản lý sử dụng (do bản đồ năm 1995 sai ranh).

*Kết quả kiểm tra thực địa:*

Về hiện trạng: Cây cà phê; hình thể thửa đất không đổi từ lúc cấp giấy chứng nhận cho đến nay; các hộ giáp ranh đất cam kết ranh giới sử dụng ổn định không thay đổi, không xảy ra tranh chấp khiếu nại.

Đại diện UBND xã L: Từ kết quả xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, đối chiếu hồ sơ địa chính, chủ sử dụng đất ông (bà) Võ Văn H1, Đặng Thị H2 tại thửa đất số 99, tờ bản đồ 69 cũ là không đúng hình thể sử dụng đất. Căn cứ điều 106 Luật đất đai nay UBND xã L đề xuất thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý thửa đất 99, bản đồ 69 cũ vì lý do không đúng đối tượng sử dụng đất cấp trùng lên 1 phần đất của K'B, Ka D”.

[3.3] Từ những cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 ngày 12-01-1998 cho bà Ka N, đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Dương Tấn M và bà Phạm Thị Vân O, ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H3, ông Võ Văn H1 và bà Đặng Thị H2 vào năm 2020 đối với thửa đất 99, bản đồ 69 (bản đồ cũ), xã L, huyện D là trái quy định của pháp luật, vì cấp sai đối tượng và không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Do vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 do UBND huyện D cấp ngày 12-01-1998 cho bà Ka N, đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Dương Tấn M và bà Phạm Thị Vân O, ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H3, ông Võ Văn H1 và bà Đặng Thị H2 vào năm 2020 đối với thửa đất 99, bản đồ 69 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng và hủy một phần Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997 của UBND huyện D đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho bà Ka N, thửa đất 99, bản đồ 69 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 99, bản đồ 69 (bản đồ cũ), xã L, huyện D các bên tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện để được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[3.4] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí do vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 4.857.000đ (*bốn triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng*). Ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã được quyết toán xong nên phần quyết định của bản án không đề cập đến.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; khoản 1 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2, Điều 106 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”(yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 177513 do UBND huyện D cấp ngày 12-01-1998 cho bà Ka N; đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Dương Tấn M và bà Phạm Thị Vân O, ông Trần Văn T và bà Phạm Thị H3, ông Võ Văn H1 và bà Đặng Thị H2 vào năm 2020 đối với thửa đất 99, bản đồ 69 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy một phần Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997 của UBND huyện D đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ka N thửa đất 99, bản đồ 69 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Võ Văn H1 bà Đặng Thị H2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo biên lai thu số 0010977 ngày 06-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để  
thi  
hành)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**Dư Thành Trung**