

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 08/2021/HC-ST

Ngày: 11/3/2021

V/v “*Khiếu kiện 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 LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Bình

*Các Hội thẩm nhân dân :* Ông Nguyễn Trung Dũng, ông Lê Văn Tư

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Ngọc Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Minh Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2020/TLST-HC ngày 02-11-2020, về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-HC ngày 18-02-2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Tạ Văn S** (sinh năm 1988)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện D

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 41 đường T, tổ dân phố 9, 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 Trần Nhật T, chức vụ: Phó Chủ tịch (theo văn bản ủy quyền số 76/UQ-UBND ngày 06-11-1010); Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phù Văn T** (sinh năm 1932), bà **Trương Ngọc X** (sinh năm 1942).  
Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị Thùy T** (sinh năm 1970). Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà **Trần Thị L** (sinh năm 1990). Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 12-10-2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21-10-2020 và bản tự khai của người khởi kiện ông Tạ Văn S trình bày:***

Khoảng đầu năm 2012, vợ chồng ông S, bà L có mua một thửa đất của ông Phù Văn T, bà Trương Ngọc X bằng giấy tờ viết tay. Việc mua bán đã giao đủ số tiền sang nhượng và vợ chồng ông S đã sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay, không có xảy ra tranh chấp với ai. Tứ cận rõ ràng, phần đất của gia đình chỉ giáp ranh với đất bà T. Do công việc của gia đình nên không làm thủ tục sang nhượng QSDĐ. Đến khoảng tháng 8/2019, vợ chồng ông S có đến UBND xã T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì được biết thửa đất gia đình đã bị cấp sang hộ khác. Vợ chồng ông có làm đơn lên UBND huyện D thì được trả lời bằng công văn số 1998/UBND-TD ngày 21/9/2020 với nội dung là đất đã bị cấp cho hộ bà T. Nay ông S đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 120090 cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T ngày 06/9/2011, để cấp đúng thực trạng đang sử dụng đất.

***\* Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D – ông Trần Nhật T trình bày:***

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 21 xã T1 (nay là xã T), diện tích 7.710m<sup>2</sup> CLN, do ông Lê Văn T đăng ký cấp giấy và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số M613336 cấp ngày 15/8/1998; cấp theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15/8/1998, vào sổ theo dõi cấp giấy 2802/QSDĐ, có tên trong sổ địa chính trang 55 quyển 8 xã T1, nay là xã T.

Việc cấp GCNQSDĐ được thực hiện thông qua việc xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất năm 1998. Về trình tự thủ tục cấp được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Ngày 16/9/2010, bà Nguyễn Thị Thùy T đăng ký cấp GCNQSDĐ sau ly hôn và được UBND huyện D cấp đổi GCNQSDĐ số BH 120090 ngày 6/9/2011 tại thửa 62 tờ bản đồ số 21 xã T, diện tích 7.710m<sup>2</sup>CLN, vào sổ theo dõi cấp giấy CH07134, có tên trong sổ địa chính trang 55 quyển 8 xã T1, nay là xã T.

Về trình tự, thủ tục thực hiện phân chia tài sản, sang tên, cấp đổi GCNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Từ kết quả kiểm tra trên, căn cứ vào Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003

về trình tự, thủ tục việc cấp đổi GCNQSDĐ cho bà T được thực hiện theo quy định và đã cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính.

Với yêu cầu khởi kiện của ông S, đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo thẩm quyền.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phù Văn T, bà Trương Ngọc X trình bày:***

Năm 2012, vợ chồng ông T, bà X có bán một thửa đất với diện tích khoảng 5 sào tại thôn B, xã T, huyện D cho vợ chồng ông S, bà L. Vợ chồng ông T, bà X đã nhận đủ số tiền mua bán thửa đất trên và không còn liên quan. Với yêu cầu khởi kiện của ông S, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thùy T trình bày:***

GCNQSDĐ số BH120090 cấp ngày 6/9/2011 bà T được cấp theo quyết định thỏa thuận ly hôn của bà và ông Lê Văn T. Từ khi sử dụng đất cho đến nay, ranh giới với các hộ liền kề, rõ ràng, ổn định, không xảy ra tranh chấp với hộ ông S. Hiện nay, bà không thể chấp hay chuyển nhượng GCNQSDĐ trên ở các phòng giao dịch, người nào khác. Với yêu cầu khởi kiện của ông S, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị L trình bày:***

Bà L thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Tạ Văn S, không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện vắng mặt nhưng tại các văn bản trình bày trong hồ sơ vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 120090 cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T ngày 06/9/2011, để cấp đúng thực trạng đang sử dụng đất

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.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Tòa án hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BH 120090 cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T ngày 06/9/2011.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phù Văn T, bà Trương Ngọc X; bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Trần Thị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền:* Khoảng tháng 8/2019, vợ chồng ông Tạ Văn S có đến UBND xã T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì được biết thửa đất gia đình đã bị cấp sang hộ khác. Vợ chồng ông có làm đơn lên UBND huyện D thì được trả lời bằng công văn số 1998/UBND-TD ngày 21/9/2020 với nội dung là đất đã bị cấp cho hộ bà T. Ngày 12/10/2020, ông S có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 120090 cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T ngày 06/9/2011, để cấp đúng thực trạng đang sử dụng đất.

Căn cứ Khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] *Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất:*

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 21 xã T1 (nay là xã T), diện tích 7.710m<sup>2</sup> CLN, do ông Lê Văn T đăng ký cấp giấy và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số M613336 cấp ngày 15/8/1998; cấp theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15/8/1998, vào sổ theo dõi cấp giấy 2802/QSDĐ, có tên trong sổ địa chính trang 55 quyển 8 xã T1, nay là xã T.

Sau khi ly hôn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Thùy T thỏa thuận phân chia tài sản. Ngày 16/9/2010, bà Nguyễn Thị Thùy T đăng ký cấp GCNQSDĐ sau ly hôn và được UBND huyện D cấp đổi GCNQSDĐ số BH 120090 ngày 6/9/2011 tại thửa 62, tờ bản đồ số 21 xã T, diện tích 7.710m<sup>2</sup>CLN, vào sổ theo dõi cấp giấy CH07134, có tên trong sổ địa chính trang 55 quyển 8 xã T1, nay là xã T.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện:*

Tại công văn số 1998/UBND-TD ngày 21-9-2020 v/v trả lời đơn của ông

Tạ Văn S của UBND huyện D thể hiện nội dung:

Qua kiểm tra, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác định: Ông Tạ Văn S hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 53 đo đạc năm 2015, xã T, diện tích: 5.939,6 m<sup>2</sup> – thuộc một phần thửa đất số 62 và một phần thửa đất số 99 tờ bản đồ số 21. Hiện trạng sử dụng đất được các hộ trồng cà phê, ranh giới sử dụng đất rõ ràng và phù hợp với bản đồ đo đạc năm 2015.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 21 là trái quy định của pháp luật. Tuy nhiên thửa đất nêu trên đã được chuyển quyền sử dụng từ ông Lê Văn T sang bà Nguyễn Thị Thùy T (*cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án số 41/2010/QĐST-HNGĐ ngày 16/9/2010 của Tòa án nhân dân huyện D*) nên căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 5, Khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực (*Do người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất*).

- Qua lời trình bày của người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Thùy T trình bày diện tích đất trên do các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Lời trình bày của các đương sự phù hợp với kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Ông Tạ Văn S hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 53 đo đạc năm 2015, xã T, diện tích: 5.939,6 m<sup>2</sup> – thuộc một phần thửa đất số 62 và một phần thửa đất số 99 tờ bản đồ số 21 (theo bản đồ cũ năm 1995). Trên đất trồng toàn bộ cây cà phê có độ tuổi hơn 20 năm. Tứ cận cụ thể như sau: phía Bắc, phía Tây, phía Đông giáp đường đất, phía Nam giáp đất nhà bà T.

Ranh giới đất giữa ông S và bà T được thể hiện bằng hàng đá, ranh giới rõ ràng không xảy ra tranh chấp mâu thuẫn với nhau, sử dụng ổn định.

Từ những phân tích trên thấy rằng, UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 120090 cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy T ngày 06/9/2011, không đúng hiện trạng sử dụng đất của các bên.

Do thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện quyền chuyển quyền sử dụng đất và được xác nhận nội dung chuyển nhượng trong giấy chứng nhận nên

căn cứ điểm d, Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn S; Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Tạ Văn S, bà Nguyễn Thị Thùy T liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, ông Tạ Văn S yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ; nộp tạm ứng chi phí số tiền 5.788.000 đồng (*Năm triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng*). Ông Tạ Văn S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã được quyết toán xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả cho ông S số tiền nộp tạm ứng án phí là phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; khoản 2, Điều 106 Luật đất đai 2013, khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; 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 yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn S về việc “*Khiếu kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 120090 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 06/9/2011 cho bà Nguyễn Thị Thùy T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Tạ Văn S, bà Nguyễn Thị Thùy T liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tạ Văn S phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 5.788.000 đồng (*Năm triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng*). Ông S đã nộp và được quyết toán xong.

3. 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 Tạ Văn S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo biên lai thu số 0004091 ngày 02/11/2020

của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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:**

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LD
- Người khởi kiện
- Người bị kiện
- Người liên quan
- 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)**

**Đặng Ngọc Bình**