

Bản án số: 04/2022/HC-ST
Ngày 12-4-2022
*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 Nguyễn Hồng Chương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Xuân Vắn và bà Lê Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 33/2021/TLST-HC ngày 15-10-2021 về việc “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 27/2021/QĐXXST-HC ngày 10-12-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Lê Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn A, xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt;

- Ông Đoàn Bá L1, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

1.2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền số: 06/GUQ-UBND ngày 02-3-2022) – Có đơn đề nghị vắng mặt.

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

- Bà Trương Thị N, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt;

- Anh Trần Đình K, sinh năm 1985 và **chị Nguyễn Thị T**, sinh năm 1987;

địa chỉ: Bon U, xã D, huyện S, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- **Ông Trần Văn D**, sinh năm 1960 và **bà Phạm Thị V**, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn A, xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

- **Ông K'P**, sinh năm 1969 và **bà H'L**, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn A, xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

- **Anh Phan Văn B**, sinh năm 1974 và **chị Dương Thị Đ**, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn A, xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-9-2021 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày: Ông K'P, bà H'L được cấp GCNQSDĐ số vào sổ HF 081901 ngày 18-8-2008. Sau đó, ông K'P, bà H'L chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn L một diện tích đất, hai bên có lập giấy tờ mua bán tay. Đối với ông Đoàn Bá L1, ngày 04-3-2015 ông L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Phan Văn B và chị Dương Thị Đ, hai bên cũng lập giấy tờ mua bán tay (nguồn gốc diện tích đất này anh B, chị Đ nhận chuyển nhượng từ ông K'P, bà H'L bằng giấy viết tay). Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, gia đình ông L và ông L1 sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên, khi đăng ký xin cấp GCNQSDĐ thì ông L, ông L1 phát hiện diện tích đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho anh Trần Đình K và chị Nguyễn Thị T tại GCNQSDĐ số BU 385235 ngày 25-9-2014 của UBND huyện G. Ngày 30-5-2021, người khởi kiện có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện G đề nghị giải quyết. Ngày 05-7-2021, UBND huyện G ban hành Công văn số: 1901/UBND-TNMT trả lời không thuộc thẩm quyền giải quyết và hướng dẫn khởi kiện đến TAND tỉnh Đắk Nông.

Yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số BU 385235 ngày 25-9-2014 của UBND huyện G cấp cho anh Trần Đình K và chị Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.050m², tọa lạc tại xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Lý do yêu cầu hủy: Vì GCNQSDĐ này cấp không đúng người sử dụng đất thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: Ngày 25-8-2014, ông K'P và bà H'L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.050m², tọa lạc tại xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông cho anh K và chị T, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã R chứng thực số 13, quyển số: 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD, ngày 25-8-2014 xã R (kèm theo sơ đồ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và biên bản kiểm tra xác minh thực địa của UBND xã R lập ngày 25-8-2014). Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ và thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, ngày 25-9-2014 UBND huyện G ban hành Quyết định số 2629/QĐ-UBND về cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.050m², tọa lạc tại xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông cho anh K và chị T thuộc GCNQSDĐ số BU 385235, sổ vào sổ CH 000203. Đối với yêu cầu khởi kiện, người bị kiện không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị M,

ông Trần Văn D, bà Phạm Thị V, ông K'P, bà H'L, anh Phan Văn B và chị Dương Thị Đ thống nhất với lời trình bày của người khởi kiện; đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ cấp cho anh K, chị T; đồng thời, có đơn xin vắng mặt quá trình giải quyết vụ án.

Ngoài ra, ông K'P và bà H'L còn trình bày thêm nội dung: Ông bà thừa nhận vào năm 2014, anh K có mang hợp đồng đưa ông bà, ông bà không đọc mà ký tên. Tuy nhiên, ông bà khẳng định diện tích đất hiện nay người khởi kiện sử dụng là đúng diện tích, ranh giới đã nhận chuyển nhượng từ ông bà, không tranh chấp với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình K và chị Nguyễn Thị T: Ngày 23-11-2021, Tòa án xác minh tại Công an xã D, huyện S xác định anh K, chị T không có mặt tại địa phương và đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Phan Văn C trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 03-9-2020, ông C khai nhận gia đình ông có nhận chuyển nhượng từ ông K'P và bà H'L một diện tích đất có chiều ngang 05 mét, chiều dài thẳng xuống sông, diện tích cụ thể không xác định, khi nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay. Năm 2014, gia đình ông chuyển nhượng lại cho anh K, chị T và anh K có gặp ông K'P và bà H'L mượn GCNQSDĐ đi tách bìa, còn ông không biết anh K tách bìa và sử dụng như thế nào.

Đối với người có diện tích đất giáp ranh anh Hà Văn V: Tại biên bản lấy lời khai ngày 03-9-2020, anh V xác định ranh giới giữa ông và ông Lê Văn L (người khởi kiện) là ổn định, không có tranh chấp.

Tại Công văn số: 33/UBND-TP ngày 27-01-2021 của UBND xã R thể hiện “...Theo hồ sơ chứng thực hợp đồng giao dịch năm 2014 tại quyển số 01/2014TP/HĐGD lưu trữ tại UBND xã R không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hồ sơ bên chuyển nhượng là ông K'P và bà H'L bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Đình K và bà Nguyễn Thị T (hồ sơ số 13, quyển số 01/2014/TP/CC-SCT/HĐGD lưu tại UBND xã R là Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Bên cho thuê: Nguyễn Ngọc M và Bên thuê: Trương Thị Mỹ K)...”

Ngày 19 và 22-11-2021, các đương sự có đơn đề nghị Tòa án không mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại. Ngày 23-11-2021, Tòa án ban hành Thông báo số: 171/2021/TB-TA thông báo cho anh K và chị T biết nội dung các đương sự đề nghị.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng về quyền, nghĩa vụ. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận đơn khởi kiện, hủy GCNQSDĐ số BU 385235.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết

quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 05-7-2021, UBND huyện G ban hành Công văn số: 1901/UBND-TNMT trả lời cho người khởi kiện là nội dung khiếu nại không thuộc thẩm quyền giải quyết và hướng dẫn khởi kiện đến Tòa án. Ngày 28-9-2021, người khởi kiện nộp đơn khởi kiện trực tiếp tại TAND tỉnh Đắk Nông, còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số BU 385235 do UBND huyện G cấp cho anh K, chị T, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Đắk Nông theo khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3]. Về phạm vi giải quyết: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số BU 385235 do UBND huyện G cấp cho anh K, chị T. Tuy nhiên, GCNQSDĐ này được cấp theo Quyết định số: 2629/QĐ-UBND về cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.050m², tọa lạc tại xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông cho anh K và chị T. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để xem xét tính hợp pháp của quyết định này.

[1.4]. Về sự vắng mặt của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: Ngày 23-11-2021, Tòa án tiến hành xác minh tại Công an xã D, huyện S xác định anh K, chị T không có mặt tại địa phương và đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật. Đối với người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã có đơn đề nghị vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 và khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt những người này là đúng quy định pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

Người bị kiện xác định cấp GCNQSDĐ cho anh K, chị T trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K'P, bà H'L và anh K, chị T. Tuy nhiên, ông K'P, bà H'L khẳng định không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh K, chị T, ông bà có ký tên vào hợp đồng nhưng không đọc nội dung, ông bà xác định người có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông bà đã được cấp GCNQSDĐ là ông Lê Văn L, ông Đoàn Bá L1 (người khởi kiện) và ông Trần Văn D (do nhận chuyển nhượng). Đồng thời, Công văn số: 33/UBND-TP ngày 27-01-2021 của UBND xã R thể hiện “...Theo hồ sơ chứng thực hợp đồng giao dịch năm 2014 tại quyền số 01/2014TP/HĐGD lưu trữ tại UBND xã R không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hồ sơ bên chuyển nhượng là ông K'P và bà H'L bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Đình K và bà Nguyễn Thị T (hồ sơ số 13, quyền số 01/2014/TP/CC-SCT/HĐGD lưu tại UBND xã R là Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Bên cho thuê: Nguyễn Ngọc M và Bên thuê: Trương Thị Mỹ K)...”

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03-9-2020 thể hiện diện tích đất được cấp GCNQSDĐ cho anh K, chị T thực tế gia đình ông L, ông L1 và ông D

đang sử dụng, vị trí diện tích sử dụng rõ ràng, ranh giới không có tranh chấp (anh Hà Văn V cũng thừa nhận nội dung này), trên đất có tài sản kiên cố, phục vụ sinh hoạt hằng ngày.

Điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013 quy định:

Điều 99. Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:

c) Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ;

Như vậy, có căn cứ pháp luật xác định Quyết định số: 2629/QĐ-UBND ngày 25-9-2014 về việc cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số BU 385235 ngày 25-9-2014 của UBND huyện G, số vào sổ cấp CH 000203 đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.050m², tọa lạc tại xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông cấp cho anh K và chị T là không đúng quy định pháp luật. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Quyết định số: 2629/QĐ-UBND ngày 25-9-2014 về việc cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số BU 385235 ngày 25-9-2014 của UBND huyện G nêu trên.

[3]. Về án phí sơ thẩm: Do quyết định hành chính bị hủy nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn L, ông Đoàn Bá L1, hủy Quyết định số: 2629/QĐ-UBND ngày 25-9-2014 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 385235 ngày 25-9-2014 của UBND huyện G, số vào sổ cấp CH 000203 đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.050m², tọa lạc tại xã R, huyện G, tỉnh Đắk Nông cấp cho anh Trần Đình K và chị Nguyễn Thị T.

2. Về án phí sơ thẩm:

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

- Trả lại cho ông Lê Văn L, ông Đoàn Bá L1 mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai số: 0000006 và 0000007 ngày 14-10-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- UBND tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, THC, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương