

Bản án số: 15/2022/HC-ST
Ngày 20-7-2022
V/v khiếu kiện huỷ 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 Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Phương Thảo và ông Vũ Xuân Mai

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 32/2022/TLST-HC ngày 01 tháng 4 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 18/2022/QĐXXST-HC ngày 05-7-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị Ch; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh C; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Văn bản ủy quyền ngày 08-6-2022) - Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Bô Cao S; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Khắc T; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn từ chối tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 10-3-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Phạm Thị Ch trình bày:

Năm 2015 vợ chồng bà Phạm Thị Ch và ông Bô Cao S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Khắc T thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, diện tích 10.480m² tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Khi nhận chuyển nhượng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và thực hiện thủ tục đăng ký biến động và bà Ch, ông S đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BU 806431 ngày 22-4-2015. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông S, bà Ch có khai phá thêm diện tích ruộng sinh phía dưới. Tháng 3

năm 2022 bà Ch thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất khai phá thêm thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ cho biết GCNQSDĐ số BU 806431 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22-4-2015 cho vợ chồng bà Ch bị sai vị trí. Do đó, bà Phạm Thị Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BU 806431 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22-4-2015 cho bà Phạm Thị Ch và ông Bò Cao S.

2. Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BU 806431 ngày 22-4-2015 cho bà Phạm Thị C theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận GCNQSDĐ số BU 806431 cấp cho bà Ch và ông S không đúng với vị trí thực tế đất đang sử dụng, do nguồn gốc đất của hộ bà Phạm Thị Ch nhận chuyển nhượng nên căn cứ điều 106 của Luật đất đai, UBND huyện Đ thực hiện việc thu hồi GCNQSDĐ khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bò Cao S trình bày: Ông đồng ý với ý kiến của là bà Phạm Thị Ch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ch, hủy GCNQSDĐ số BU 806431 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'lấp cấp ngày 22-4-2015 cho bà Phạm Thị Ch và ông Bò Cao S.

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 nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 3-2022 bà Phạm Thị Ch biết được GCNQSDĐ số BU 806431 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22-4-2015 cho bà Phạm Thị Ch và ông Bò Cao S bị sai vị trí so với hiện trạng sử dụng. Ngày 10-3-2022, bà Phạm Thị Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BU 806431 nêu trên, là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thửa đất vợ chồng bà Phạm Thị Ch và ông Bò Cao S sử dụng có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề, cụ thể: Phía Tây giáp đất ông Bò Văn S1 được phân định bằng hàng rào lưới B40; phía Đông giáp đất ông Trương B được phân định bằng hàng rào kẽm gai cố định. Kết quả lồng ghép GCNQSDĐ ngày 22-6-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ và Biên bản xác minh ngày 21-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, thể hiện: GCNQSDĐ số BU 806431, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07 cấp sai vị trí

thực tế sử dụng đất của bà Phạm Thị Ch. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: UBND huyện Đ đã cấp GCNGQSDĐ số BU 806431 thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07 cho bà Phạm Thị Ch trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Khắc T đã có sai sót, cấp không đúng vị trí trên thực địa. Tuy nhiên, giữa bà Phạm Thị Ch và ông Bò Cao S với ông Nguyễn Khắc T không có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa và yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ch.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ch được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị Ch số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a, khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ch: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 806431, thửa số 20, tờ bản đồ số 07, diện tích 10.480m², tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22-4-2015 cho bà Phạm Thị Ch và ông Bò Cao S.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng 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 và lệ phí Tòa án: Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm; trả cho bà Phạm Thị Ch số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000057 ngày 31-3-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(*Đã ký*)

Lương Đức Dương