

Bản án số: 19/2023/HC-ST
Ngày 03-8-2023
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 K'Tiêng

Các Hội thẩm nhân dân Ông Nguyễn Xuân Trung và ông Vũ Xuân Mai

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa : Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 100/2022/TLST-HC ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Thông báo mở lại phiên tòa số: 128/TB-TA/HC ngày 26-7-2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đào Văn H (Vắng mặt) và bà Nguyễn Thị L (Có mặt); địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Nông ; địa chỉ: Đường 23/3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Chí T; chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắc Nông; địa chỉ: Đường 23/3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ninh Đức T; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắc Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn D (Có mặt) và bà Dương Thị Mỹ H (Vắng mặt); địa chỉ: Thôn 4, xã H, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

4. Người làm chứng: Ông Hà Bình N; địa chỉ: Bon Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 30-6-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 2001 vợ chồng ông H và bà L nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích khoảng 2.000m², tọa

lạc tại bon Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông của ông Phạm Sỹ S. Từ khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông H và bà L canh tác, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, có ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề. Tháng 9-2021, ông H và bà L làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì phát hiện đất ông H và bà L đang sử dụng bị cấp chồng GCNQSDĐ số CN270471 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16-5-2018 cho ông Hà Bình N và bà Vi Thị H tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31, diện tích 1570m². Ngày 20-01-2021 ông Hà Bình N và bà Vi Thị H đã chuyển nhượng lại thửa đất cho bà Phạm Thị Thu N. Ngày 08-3-2022 bà Phạm Thị Thu N chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ chỉnh lý biến động tại trang 4 của GCNQSDĐ số CN270471. Vợ chồng ông H và bà L đã nhiều lần thương lượng với gia đình ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H để giải quyết việc cấp chồng GCNQSDĐ nhưng không được, do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CN270471 nêu trên của ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H.

3. Người bị kiện trình bày:

3.1. Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số CN270471 cho ông Hà Bình N và bà Vi Thị H nhận chuyển nhượng từ ông Dương Đức T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

3.2. Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông: Trình tự, thủ tục chỉnh lý biến động GCNQSDĐ số CN270471 đối với bà Phạm Thị Thu N nhận chuyển nhượng từ ông Hà Bình N và bà Vi Thị H và chỉnh lý biến động đối với ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H (nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Thu N) là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kết quả đo đạc, lồng ghép phát hiện GCNQSDĐ đã cấp cho ông D và bà H không đúng với vị trí thực tế đất sử dụng, chồng lên đất vợ chồng ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ trình bày:

4.1. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ: Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Hà Bình N và bà Vi Thị H, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, kết quả đo đạc, lồng ghép phát hiện GCNQSDĐ nêu trên không đúng với vị trí thực tế, chồng lên đất vợ chồng ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

4.2. Ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H: Gia đình ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị Thu N, đã được cấp GCNQSDĐ. Đất gia đình ông, bà có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với gia đình ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L, phân định bởi hàng rào gạch cao 20cm, có trụ gạch và cọc sắt. Do việc cấp GCNQSDĐ chồng lấn là lỗi từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên đề nghị giải quyết để ông được cấp GCNQSDĐ đúng vị trí sử dụng.

5. *Người làm chứng ông Hà Bình N trình bày:* Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31, GCNQSDĐ số CN270471 có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề. Khi ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất liền kề thì mới phát hiện Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp chồng GCNQSDĐ số CN270471 lên thửa đất ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L sử dụng.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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. Về nội dung: Nhận thấy đất ông H và bà L có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H. Tuy nhiên, qua kiểm tra, lồng ghép ghi nhận GCNQSDĐ số CN270471 cấp cho ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31 bị sai lệch vị trí thửa đất thực tế, chồng lên đất ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, 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: Ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L khởi kiện vụ án trong thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

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

[2]. Về nội dung: Biên bản kiểm tra thực địa hiện trạng sử dụng đất ông H và bà L ngày 05-3-2021 và ngày 07-9-2021 của UBND xã Đ; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20-4-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông (BL số 147-151) ghi nhận: Thửa đất ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L sử dụng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H (nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Thu N, bà Phạm Thị Thu N nhận chuyển nhượng của ông Hà Bình N), cụ thể: Ranh giới phía Đông giáp đất ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H được phân định bằng hàng rào gạch xây cao 20cm, trụ gạch và cọc sắt. Trên đất ông H và bà L sử dụng trồng cây mít phân biệt với trên đất ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H là căn nhà xây cấp 04. Hơn nữa, sơ đồ lồng ghép GCNQSDĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ (BL số 127-129) ghi nhận: GCNQSDĐ số CN270471, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31 đứng tên ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H, bị sai lệch vị trí thửa đất thực tế, chồng lên đất ông H và bà L sử dụng. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ có sự sai sót, dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CN270471 ngày 16-5-2018, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31 cho ông Hà Bình N và bà Vi Thị H, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông chỉnh lý biến động đối với bà Phạm Thị Thu N ngày 20-01-2021, chỉnh lý biến động đối với ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H ngày 08-3-2022 (trên cơ

sở chuyển nhượng) không đúng vị trí trên thực tế đất đang sử dụng. Song, giữa các đương sự không có tranh chấp đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, 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 ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm Do yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả cho ông H và bà L tiền 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. Áp dụng khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CN270471 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 16-5-2018 cho ông Hà Bình N và bà Vi Thị H, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ chính lý biến động đối với bà Phạm Thị Thu N ngày 20-01-2021, chính lý biến động đối với ông Trần Văn D và bà Dương Thị Mỹ H ngày 08-3-2022 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại bon Đ1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Trả cho ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000225 ngày 27-12-2022 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)

K'Tiên