TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/HC-ST
Ngày 23-8-2019
V/v khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai và 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 sở thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông;
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Như X;
Ông Phạm Hữu Quốc.

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa*:* Bà Đào Thị Óng – Kiểm sát viên.

Ngày 23-8-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 64/2018/TLST-HC ngày 09-7-2018, về việc: *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 07/2019/QĐXXST-HC ngày 14-8-2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T;
Cùng địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện: Chị Phạm Thị Th (văn bản ủy quyền ngày 10-11-2016) – Có mặt.
Địa chỉ: 191, đường 23/3, phường Ng, thị xã Gi, tỉnh Đắk Nông.

- *Người bị kiện:* Văn phòng K tỉnh Đắk Nông;
Địa chỉ: Số 216, tổ 5, phường Ng, thị xã Gi, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn M– Chức vụ: Giám đốc Văn phòng K tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền số 06/GUQ-VPĐK, ngày 13-6-2018) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.
Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đắk Nông;
Địa chỉ: xã Q, huyện G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đắk Nông: Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đắk Nông – (văn bản uỷ quyền số 02/GUQ-UBND ngày 23-01-2019) - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chi nhánh Văn phòng K huyện G;

Địa chỉ: Thôn 01, xã Q, huyện G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc T– Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng K huyện G, tỉnh Đắk Nông (giấy ủy quyền số 372/GUQ-VPĐK, ngày 18-7-2018) - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Đỗ Đức D; địa chỉ: Thôn 01, xã Đ, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt, đã làm thủ tục niêm yết hợp lệ.

Anh Hoàng Văn Đ; địa chỉ: Thôn 01, xã Đ, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Bà Nguyễn Thị Ng; chị Đỗ Thị Tr; chị Đỗ Thị X và anh Nguyễn Quang Q; cùng địa chỉ: Thôn 01, xã Đ, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt, đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 20-5-2018, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 15/6/2018 và ngày 23-9-2018 của ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị T và quá trình giải quyết vụ án chị Phạm Thị Th là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2005, gia đình ông H có nhận chuyển nhượng 04 thửa đất rẫy tổng diện tích là 27.930m^2, toạ lạc tại thôn 03, xã Đ, huyện G, tỉnh Đăk Nông. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã trồng cây cao su trên toàn bộ diện tích đất. Ngày 02/5/2007, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AI 382101, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.780m^2 và GCNQSDĐ số AI 382104, thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 15.150 m^2, đứng tên ông Đỗ Văn H. Cuối năm 2007, ông H về quê sinh sống có nhờ anh trai là ông Đỗ Đức D trông coi vườn rẫy và cất giữ các GCNQSDĐ. Năm 2010, ông bà nhờ anh Hoàng Văn Đ (con rể ông D) trông coi quản lý các thửa đất số 29, 30 và 36; còn thửa đất số 40, nhờ em họ là chị Đỗ Thị Xtrông coi quản lý. Hàng năm, ông bà chỉ vào thăm rẫy một vài lần và thu hoạch mủ cao su. Năm 2016, ông bà nhận được thông tin toàn bộ các thửa đất nêu trên ông Đỗ Đức D đã tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) từ ông H sang cho ông D được Văn phòng K (VPĐKĐĐ) huyện G làm thủ tục sang tên cho ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ. Việc ông D làm HĐCNQSDĐ ông H không hề biết và không ký vào hợp đồng chuyển nhượng.

Do đó, năm 2017 ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện G GCNQSDĐ cấp cho ông D. Tuy nhiên, do ông D không có mặt tại nơi cư trú, ông bà không cung cấp được địa chỉ mới nên Tòa án nhân dân huyện G đã ban hành Quyết định số: 01/2017/QĐST-HC ngày 21-7-2017 đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Trong thời gian năm 2017, Toà án nhân dân huyện Gđã thụ lý giải quyết đơn yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Đỗ Đức D và được giải quyết bằng bản án số 01/2017/QĐST-VDS ngày 05/7/2017.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đăk Nông giải quyết huỷ GCNQSDĐ số AI 382101, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.780m^2 và GCNQSDĐ số AI 382104, thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 15.150m^2 đứng tên ông Đỗ Văn H; huỷ thủ tục đăng ký biến động

sang tên ông Đỗ Đức D tại trang 4 của 02 của GCNQSDĐ; huỷ hành vi hành chính liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai đồng thời buộc VPĐKĐĐ tỉnh Đăk Nông khôi phục lại GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đỗ Văn H.

Ngày 16-6-2019, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: không yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh giải quyết đối với nội dung huỷ hành vi hành chính liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai và buộc VPĐKĐĐ tỉnh Đăk Nông khôi phục lại GCNQSDĐ đã cấp cho ông H.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 19/6/2012, ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.780m^2, theo GCNQSDĐ số AI 382101 và thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 15.150,0m^2; GCNQSDĐ số AI 382104, cấp ngày 02/5/2007 đứng tên ông Đỗ Văn H. Hợp đồng chuyển nhượng số 18, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được ông Trần Văn L - Chủ tịch UBND xã Đ chứng thực.

Ngày 26/06/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (VPĐKQSDĐ) huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng K huyện G – viết tắt Chi nhánh VPĐKĐĐ) lập phiếu chuyển thông tin địa chính số 370/VP-ĐKQSDĐ; 371/VP-ĐKQSDĐ để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 28/6/2012, Chi cục Thuế huyện G có Thông báo số 561, 536, 542 và 567 về việc Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và nộp thuế thu nhập cá nhân. Ngày 06/7/2012, ông H và ông D đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc Nhà nước huyện G. Sau khi VPĐKQSDĐ huyện G nhận được giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước của ông H và ông D, trên cơ sở HĐCNQSDĐ, lãnh đạo VPĐKQSDĐ huyện G đã ký xác nhận nội dung ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D lên trên trang 4 của GCNQSDĐ số AI 382101 và AI 382104.

Trong thời gian xử lý hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H cho ông D (từ ngày 19/6/2010 đến 06/7/2012) thì VPĐKQSDĐ; Phòng Tài nguyên và Môi trường (phòng TN và MT) huyện G không nhận được hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai, đơn khiếu nại, tố cáo và phản ánh kiến nghị nào liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng từ các đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, UBND huyện Gđề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng K- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông ông Nguyễn Văn M trình bày:

Về hồ sơ, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông D như lời trình bày của đại diện UBND huyện G là đúng; ông không bổ sung gì thêm và đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét giải quyết vụ án theo pháp luật.

- Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng K, huyện G ông Huỳnh Ngọc T trình bày:

Ngày 19/6/2012, VPĐKQSDĐ huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng K, huyện G – viết tắt Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện G) nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông D từ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện G chuyển đến. Toàn bộ hồ sơ và trình tự thủ tục chuyển nhượng đúng như lời trình bày của đại diện UBND huyện G đã trình bày trên, không bổ sung gì thêm và đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét giải theo pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Bà là vợ của ông Đỗ Đức D, hiện nay ông D đã bỏ nhà đi vào khoảng tháng 11/2014; khi đi ông có nói là đi làm ăn nhưng không nói rõ địa chỉ, bà có gọi điện thoại theo số ông đã dùng trước đây nhưng không liên lạc được. Hiện nay, bà không biết ông D đang sinh sống ở đâu, từ khi đi đến nay ông không về nhà.

Nguồn gốc các thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03 đã được cấp GCNQSDĐ số AI 382104, tổng diện tích 15.150m^2 và thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, GCNQSDĐ số AI 382101, cấp ngày 02/5/2007, diện tích 12.780m^2 đứng tên ông Đỗ Văn H là do trước đây ông D, ông H và anh Hoàng Văn Đ mua chung (người bán đất ở Thành phố Hồ Chí Minh, không rõ họ tên, địa chỉ) thời điểm mua đất chưa trồng cây cối gì. Sau khi mua, anh em đã chia đất tương ứng với số tiền mỗi người bỏ ra. Tuy nhiên, bà không biết được ông H đã bỏ ra bao nhiêu tiền, nhưng phần của ông H được chia gồm 04 thửa đất, gồm thửa số 29, 30, 36 và 40; gia đình bà được chia đất ở vị trí khác hiện đang sử dụng không có tranh chấp, đã được cấp GCNQSDĐ. Ông H đã nhận đất sử dụng trồng cây cao su trên toàn bộ diện tích đất, sau khi trồng xong thì ông H về quê sinh sống và gửi lại cho vợ chồng bà chăm sóc, được khoảng 03 năm thì vợ chồng bà không chăm sóc được nữa nên giao lại cho ông H. Sau đó, ông H nhờ anh Hoàng Văn Đ (cháu rể) quản lý rẫy, còn lại một phần giao cho chị Đỗ Thị X trực tiếp quản lý sử dụng.

Việc ông D làm HĐCNQSDĐ đối với toàn bộ các thửa đất của ông H sang cho ông D cụ thể như thế nào thì bà không biết và cũng không nghe tin tức gì về việc ông H chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông D. Chữ ký dưới mục bên A trong HĐCNQSDĐ ngày 19/6/2012 bà thấy giống chữ của ông D. Hiện nay, gia đình bà không còn lưu giữ bút tích gì của ông D nên không thể cung cấp gì cho Tòa án được. Bà thấy chữ ký chữ viết mang tên Đỗ Đức D trong HĐCNQSDĐ cũng giống chữ của ông D. Trong năm, 2012 ông H không vào Đăk Nông để làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông D. Bà khẳng định, 04 thửa đất nêu trên là của ông H chứ không phải đất của gia đình bà. Hiện nay, các thửa đất này ông D có thế chấp cho ai thì bà không biết và cũng không có quyết định kê biên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Bà Đỗ Thị X trình bày: Bà với ông H và ông D là con chú con bác. Về nguồn gốc các thửa đất 29, 30, 36 và 40, tờ bản đồ số 03 cụ thể thế nào thì bà không biết. Vào thời gian khoảng tháng 6/2016, ông H có cho bà làm rẫy của gia đình ông tại thôn 01, xã Đ, huyện Đ, huyện G, đất có ranh giới rõ ràng, không đo đạc, trên đất đã trồng cây cao su. Trong quá trình sử dụng, do cây cao su không có hiệu quả nên bà có xin phép ông H cho cải tạo lại đất, trồng thêm cây tiêu và cây hoa màu xen kẽ. Được sự đồng ý của ông H, gia đình bà đã trồng được

khoảng 1200 trụ tiêu (trồng dựa vào cây cao su) hai bên thỏa thuận nếu sau này ông H có nhu cầu sử dụng đất hoặc chuyển nhượng cho người khác thì ông H sẽ tính giá trị cây trồng trên đất để trả lại cho gia đình bà. Vì vậy, đối với cây trồng trên đất thì bà không có yêu cầu gì; nếu sau này Tòa án giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà thì bà sẽ khởi kiện ông H và bà T bằng một vụ án dân sự khác.

Việc ông H có chuyển nhượng đất cho ông D hay không thì bà không biết, thời điểm gia đình bà mượn đất của ông H thì ông D đã đi khỏi địa pX, nhưng bà Nguyễn Thị Ng (vợ ông D) biết ông H cho gia đình bà làm rẫy của ông H nhưng không có ý kiến gì.

Anh Nguyễn Quang Q (chồng chị X) trình bày: Nhất trí như ý kiến của chị X đã trình bày không bổ sung gì thêm.

Anh Hoàng Văn Đ trình bày: Anh Đ là con rể của ông Đỗ Đức D (vợ anh Đ là chị Đỗ Thị Tr con gái ông D).

Về nguồn gốc đất hiện nay ông H và bà T đang tranh chấp do ông D, ông H và anh Đ nhận chuyển nhượng của một người ở Thành phố Hồ Chí Minh, ba người góp tiền mua chung, cụ thể bao nhiêu thì anh không nhớ vì đã quá lâu. Sau khi mua xong thì chia nhau đất trên tỷ lệ tiền góp và làm thủ tục tách thửa, xin cấp GCNQSDĐ riêng của mỗi người. Ông H được cấp 04 thửa gồm: thửa số 29, diện tích 3. 970m^2; thửa số 30, diện tích 4.500m^2; thửa số 36, diện tích 6.680m^2 và thửa số 40, diện tích 12.780m^2 đã được UBND huyện Gcấp GCNQSDĐ ngày 02/5/2007 đứng tên ông Đỗ Văn H. Ông Đ được chia diện tích bao nhiêu thì anh không nhớ, anh Đ được chia 06 thửa, liền kề với đất của ông H, đã được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm với ông H. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa trồng cây cối gì, sau khi chia đất gia đình ông H mới trồng toàn bộ cây cao su, sau đó giao lại cho vợ chồng ông D, bà Ng chăm sóc. Đến năm 2010, ông H đã giao cho anh Đ quản lý chăm sóc 03 thửa đất số 29, 30 và 36; chi phí đầu tư vào rẫy do vợ chồng ông H gửi vào. Đến khoảng tháng 3/2016, do cây cao su không còn hiệu quả về kinh tế, được sự đồng ý của vợ chồng ông H, anh Đ đã chặt bỏ toàn bộ cây cao su trên các thửa đất để trồng cây tiêu, bơ. Thời điểm chặt cây cao su thì cán bộ Chi cục Thi hành án dân sự huyện G vào và cho biết các thửa đất này là của ông D, nên anh Đ điện thoại báo cho ông H biết để ông H vào Đăk Nông giải quyết. Hiện nay, 03 thửa đất trên vợ chồng anh Đ vẫn đang quản lý sử dụng, không bị kê biên. Anh Đ khẳng định tại thời điểm năm 2012, ông H không vào Đăk Nông để lập HĐCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông D.

Chị Đỗ Thị Tr trình bày: Chị Thu là con gái của ông D và bà Ng. Về nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp cụ thể như lời khai của anh Đ (chồng chị) đã trình bày trên là đúng. Việc ông H và ông D lập HĐCNQSDĐ đối với các thửa đất số 29, 30, 36và 40 cụ thể như thế nào thì chị không biết. Ông D đã bỏ nhà đi từ năm 2014 đến nay không về, gia đình không biết ở đâu.

Tại phiên toà người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về huỷ GCNQSDĐ số AI 382101, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.780m^2 và GCNQSDĐ số AI 382104, thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 15.150m^2, cấp ngày 02/5/2007 đứng tên ông Đỗ Văn H; huỷ thủ tục đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Đức D tại trang 4 của 02 GCNQSDĐ. Rút một phần yêu

cầu khởi kiện đối với nội dung huỷ hành vi hành chính liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai và buộc VPĐKĐĐ tỉnh Đăk Nông khôi phục lại GCNQSDĐ đã cấp cho ông H.

Đại diện UBND huyện G xác định thủ tục đăng ký biến động sang tên ông D tại trang 4 của 02 GCNQSDĐ số AI 382101 và số AI 382104 là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng số 18, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch UBND xã Đ chứng thực, sau khi ông H và ông D thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì VPĐKĐĐ huyện G đã ký xác nhận nội dung ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D vào trang 4 của GCNQSDĐ. Việc giám định không phải chữ viết của ông H trong hợp đồng chuyển nhượng là có sự gian dối, nên hợp đồng không có hiệu lực, trách nhiệm thuộc về cơ quan chứng thực hợp đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý đơn khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 117 và Điều 125 của Luật tố tụng hành chính. Thẩm phán đã lập hồ sơ, thu thập tài liệu, chứng cứ đảm bảo đúng pháp luật. Tại phiên toà Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký toà án và các đương sự trong vụ án đều tuân thủ đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T. Huỷ GCNQSDĐ số AI 382101và số AI 382104 do UBND huyện G cấp ngày 02/5/2007; huỷ toàn bộ thủ tục đăng ký biến động sang tên ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ. Đình chỉ giải quyết giải quyết đối với yêu cầu của người khởi kiện đã rút quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143 của Luật Tố tụng hành chính.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T được chấp nhận, nên UBND huyện G phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06/7/2012, VPĐKĐĐ huyện G làm thủ tục đăng ký biến động sang tên ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ số AI 382101 và AI 382104. Năm 2016, ông H biết được đất của gia đình ông đã sang tên cho ông D và làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện G. Do ông D vắng mặt tại nơi cư trú nhưng ông H và bà T không cung cấp được địa chỉ mới, nên Tòa án đã ban hành Quyết định số: 01/2017/QĐST-HC ngày 21-7-2017 đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Ngày 05/7/2017, Toà án nhân dân huyện G đã giải quyết việc dân sự thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông D. Ngày 20-5-2018, ông H và bà T nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Ông H và bà T khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AI 382101 và AI 382104 mang tên ông H và huỷ thủ tục đăng ký biến động sang tên ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung: Quá trình giải quyết và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung huỷ hành vi hành chính liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai và buộc VPĐKĐĐ tỉnh Đăk Nông khôi phục lại GCNQSDĐ đã cấp cho ông H. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết giải quyết đối với yêu cầu của người khởi kiện đã rút theo điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165 của Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T về huỷ GCNQSDĐ số AI 382101 và số AI 382104, cấp ngày 02/5/2007 đứng tên ông H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Uỷ ban nhân dân huyện G có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho ông H là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003.

[3.2]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H đã được Toà án thu thập lưu trong hồ sơ.

[3.3]. Về nội dụng: Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Chí Ch với ông H (BL 174-177) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Chân B với ông H (BL 225-229), các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính nên thuộc trường hợp được cấp GCNQSDĐ quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003. Do đó, UBND huyện G cấp GCNQSDĐ cho ông H đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với yêu cầu huỷ thủ tục đăng ký biến động sang tên ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ, do VPĐKQSDĐ huyện G thực hiện. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ HĐCNQSDĐ giữa ông H với ông D đã được UBND xã Đ chứng thực số 18, quyển sổ số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/6/2012 thể hiện ông H chuyển nhượng cho ông D thửa đất số 29, 30, 36 và 40 tờ bản đồ số 03. Sau khi nhận hồ sơ hợp lệ, VPĐKQSDĐ gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế, các bên chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, nên VPĐKQSDĐ đã làm thủ tục đăng ký biến động sang tên ông D tại trạng 4 của GCNQSDĐ số AI 382101 và số AI 382104. Như vậy, VPĐKQSDĐ huyện G đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 của Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, do ông H không thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho ông D; chữ viết, chữ ký trong hợp đồng không phải chữ ký của ông H và yêu cầu Toà án trưng cầu giám định. Tại bản kết luận giám định số 190/GĐTL-PC 09 ngày 16-01-2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đăk Nông kết luận:

1. Chữ ký mang tên Đỗ Văn H, dưới mục: Bên A, trên tài liệu cần giám định *(ký hiệu A1, A2)*. So với chữ ký mang tên Đỗ Văn H, trên tài liệu mẫu (*ký*

hiệu M1, M2, M3. M4). ***Do chữ ký khác dạng nên chúng tôi không tiến hành giám định***.

2. Chữ viết mang tên Đỗ Văn H, dưới mục: Bên A, trên tài liệu cần giám định (*ký hiệu A1, A2*). So với chữ viết mang tên Đỗ Văn H, trên tài liệu mẫu (*ký hiệu M1, M2, M3. M4*) ***là không phải do cùng một người viết ra***.

Như vậy, có căn cứ xác định ông H không ký vào HĐCNQSDĐ nên không làm phát sinh điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, vi phạm Điều 122, Điều 123 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005. Việc UBND xã Đ chứng thực hợp đồng không có sự tham gia của ông H, không ký trước mặt người thực hiện chứng thực là vi phạm khoản 2, khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/NĐ-CP ngày 16/02/2016 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng, giao dịch.

Khoản 2, khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

2. Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, nếu hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì thực hiện chứng thực.

3. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực ...

Mặt khác, diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng vào năm 2006 là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân, nhưng khi chuyển nhượng bà T vợ ông H không biết và không ký vào HĐCNQSDĐ là vi phạm quyền sở hữu chung của vợ chồng quy định tại Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 28 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000. Do đó, VPĐKQSDĐ huyện G căn cứ vào HĐCNQSDĐ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực, để làm thủ tục đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất cho ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà T. Mặc dù về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H là đảm bảo đúng pháp luật, nhưng kể từ thời điểm VPĐKQSDĐ huyện G làm thủ tục đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất cho ông D tại trang 4 của GCNQSDĐ thì GCNQSDĐ cấp cho ông H không còn giá trị pháp lý. Do đó, yêu yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T là có căn cứ cần được chấp nhận.

[5]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên toà là có căn cứ.

[6]. Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T, huỷ toàn bộ GCNQSDĐ số AI 382101, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.780m^2 và GCNQSDĐ số AI 382104, thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 15.150m^2, do UBND huyện G cấp ngày 02/5/2007, mang tên ông Đỗ Văn H đã được VPĐKQSDĐ huyện G làm thủ tục đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Đức D tại trang 4 của GCNQSDĐ.

[7]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T được chấp nhận, nên UBND huyện G phải chịu 300.000

đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H và bà T 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp.

[8]. Về chi phí giám định: Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng đã nộp.

[9]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Chấp nhận việc ông H và bà T tự nguyện nộp 13.070.000 đồng, được khấu trừ 13.070.000 đồng tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, Điều 357, Điều 358 và Điều 362 của Luật tố tụng Hành chính; khoản 4 Điều 49, Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 123, Điều 219 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 28 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000; khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối đối với nội dung huỷ hành vi hành chính liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai và buộc Văn phòng K tỉnh Đăk Nông khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Văn H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T. Huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 382101, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.780m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 382104, thửa đất số 29, 30, 36 tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 15.150m^2, do Uỷ ban nhân dân huyện Gcấp ngày 02/5/2007, mang tên ông Đỗ Văn H đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G làm thủ tục đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Đức D tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T có quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 29, 30, 36 và 40, tờ bản đồ số 03 theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Uỷ ban nhân dân huyện G phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001258 ngày 04-7-2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí giám định: Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng đã nộp.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất: Chấp nhận ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T tự nguyện nộp 13.070.000 đồng, được khấu trừ 13.070.000 đồng tạm ứng đã nộp.

6. Về quyền kháng cáo: Các 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 vắng mặt

tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông