

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 10/2024/HC-ST
Ngày 27-3-2024
V/v yêu cầu huỷ GCNQSDĐ

**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: Bfa Trần Thị Phương Thảo và ông Bùi Xuân Vần

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đoàn Thùy An là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 27-3-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 67/2023/TLST-HC ngày 13-10-2023 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 11/2024/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông K’A và bà H’J; địa chỉ: Bon N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh K’L; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đăk Gl; địa chỉ: Xã Qu, huyệnĐ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Văn P; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Đ – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; địa chỉ địa chỉ: Số 92, đường 23/3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

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

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

3.1. Bà G’Riêng; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh K’L; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

3.2. Ông K’Đ; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có đơn xin xét xử

vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Theo đơn khởi kiện ngày 29-9-2023 của ông K'A và bà H'J và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 1997, gia đình ông K'Đong và bà H'G được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đăk N, tỉnh Đăk Lăk (nay là UBND huyện Đ, tỉnh Đăk Nông) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 (cũ), diện tích 1430m². Năm 2017, ông K'Đ và bà H'G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi thửa đất số 63 thành thửa đất số 182, tờ bản đồ số 166, diện tích 1252,1m² sau đó tách thửa 182 thành thửa 317 và thửa 318. Năm 2018, ông K'A và bà H'J nhận chuyển nhượng thửa 317, năm 2019 bà H'G nhận thừa kế thửa đất số 318. Sau đó, ông K'A, bà H'J và bà H'G thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trả lời: Việc cấp đổi thửa đất số 63, tờ bản đồ 02 của ông K'Đ và bà H'G vào năm 2017 có sự nhầm lẫn, lẽ ra thửa số 63 phải đổi thành thửa 183, tờ bản đồ 166 diện tích 1358,4m² thì lại nhầm thành thửa 182, tờ bản đồ 166, diện tích 1252,1m², sai sót của cơ quan chức năng trong việc đổi thửa ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình nên người khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số CS 558394 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166, diện tích 1130.4m² cấp ngày 19-11-2019 cho bà H'G; hủy GCNQSDĐ số CN 274738 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 166, diện tích 121,7m² cấp ngày 01-8-2018 cho ông K'A và bà H'J và hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m² do UBND huyện Đăk Nông, tỉnh Đăk Lăk cấp cho ông K'Đ1.

2. *Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:* Do sai sót trong việc xác định vị trí ranh giới nên năm 2017 UBND xã Q lập hồ sơ cấp đổi cho thửa 63 tờ bản đồ 02 thành thửa 182 tờ bản đồ 166 diện tích 1252,1m² và tách thửa, đăng ký biến động. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số: 43/NĐ-CP nhà nước không được thu hồi GCNQSDĐ khi các bên đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Tòa án xem xét hủy các GCNQSDĐ nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. *Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh trình bày:* Ngày 14-11-2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đăk Glong tiếp nhận và xử lý hồ sơ cấp đổi và tách thửa đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 xã Q (bản đồ phê duyệt năm 1998), diện tích 1430 m² theo GCNQSDĐ số K 544343 được UBND huyện Đăk Nông (cũ) cấp ngày 03-10-1997 cho ông K Đ. Ngày 16-11-2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số: 2010/QĐ-TN&MT về việc thu hồi GCNQSDĐ số K544343 của ông K Đ, đồng thời cấp GCNQSDĐ số CI 375858 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 166, diện tích 121,7 m² (trong đó: 100 m² đất ở tại nông thôn + 21,7 m² đất trồng cây lâu năm) và GCNQSDĐ số CI 375859 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166 xã Q, diện tích 1130,4 m² (Trong đó: 300 m² đất ở tại nông thôn + 830,4 m² đất trồng cây lâu năm) cho ông K Đ. Ngày 22-4-2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đăk G tiếp nhận hồ

sơ phân chia tài sản thừa kế của bà H'G đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166 xã Q, diện tích 1130,4 m² theo GCNQSDĐ số CI 375859. Ngày 19-11-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại GCNQSDĐ số CS 558394 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166 xã Q, diện tích 1130,4 m² cho bà H'G. Năm 2017, Ông K'D chuyển nhượng cho ông Lưu Văn T thửa đất số 317 và năm 2018 ông T chuyển nhượng cho ông K'A và bà H'J. Ngày 01-8-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CN 274738, thửa đất 317, tờ bản đồ số 166 xã Q, diện tích 121,7 m² cho ông K'A và bà H'J. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'D1 trình bày:* Ngày 03-10-1997, ông được UBND huyện Đắk N, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp GCNQSDĐ số K544344 đối với thửa đất số 662, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m², gia đình ông sử dụng đúng vị trí, diện tích, không tranh chấp với ai. Năm 2020, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cấp đổi GCNQSDĐ cho ông K'D1 theo dữ liệu bản đồ mới là thửa đất số 182, tờ bản đồ 166, diện tích 1252m² (bao gồm 400m² đất ở và 852m² đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số CS 308276. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số K544344 của UBND huyện Đắk N, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03-10-1997 cho ông K'D1 và thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cho ông K'D1 đúng hiện trạng, vị trí, diện tích và thực tế sử dụng, hiện nay ông K'D1 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn P theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K'A và bà H'J, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập.

6. Đại diện Viện kiểm sát căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ vụ án và phiên tòa xét xử công khai, xác định do sai sót trong quá trình thực hiện hồ sơ cấp đổi thửa 62 tờ bản đồ 02 thành thửa 182 tờ bản đồ 166 diện tích 1252,1m² và tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K'A và bà H'J cũng như yêu cầu độc lập của người liên quan bà H'G đề nghị hủy GCNQSDĐ số CS 558394 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166, diện tích 1130.4m² cấp ngày 19-11-2019 cho bà H'G và hủy GCNQSDĐ số CN 274738 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 166, diện tích 121,7m² cấp ngày 01-8-2018 cho ông K'A và bà H'J. Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K544344 do UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03-10-1997 cho ông K'D1 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m².

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: Ngày 20-3-2023, ông K'A nhận được Thông báo số: 138/TB-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ về việc từ chối giải quyết hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 04-10-2023, ông K'A và bà H'J khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

2. Về nội dung:

[2.1]. Ngày 03-10-1997, ông K'D được UBND huyện Đắk N, tỉnh Đắk Lắk (nay là UBND huyện Đắk G, tỉnh Đắk Nông) cấp GNCQSDĐ số K544343 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 1430m² (trong đó có 400m² đất ở và 1030m² đất nông nghiệp). Năm 2017, ông K'D được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông cấp đổi thửa đất số 62 thành thửa đất số 182 và tách thửa đối với thửa đất số 182 thành thửa đất số 317, tờ bản đồ số 166, diện tích 121,7m² (trong đó gồm 100m² đất ở và 21,7m² đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 318, tờ bản đồ 166, diện tích 1130,4m² (Trong đó 300m² đất ở và 830,4m² đất trồng cây lâu năm). Năm 2017, ông K'D chuyển nhượng thửa 317 cho ông Lưu Văn T, năm 2018, ông Lưu Văn T chuyển nhượng cho ông K'A và bà H'J. Ngày 01-8-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CN 274738 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ 166, diện tích 121,7m² cho ông K'A. Ngày 19-11-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp lại GCNQSDĐ số CS 558394 đối với thửa đất số 318 cho bà H'G.

[2.2]. Công văn số: 138/TB-CNVPĐKĐĐ, ngày 20-3-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ phù hợp với các chứng cứ đã thu thập lưu hồ sơ vụ án, do đó Hội đồng xét xử kết luận: Theo hiện trạng thì thửa 62 tờ bản đồ 02 cũ diện tích 1430m² tương ứng với thửa 183 tờ bản đồ 166 diện tích 1358,4m² (kết quả bản đồ đo đạc 2013). Tuy nhiên, do sai sót trong quá trình thực hiện hồ sơ cấp đổi thửa 62 tờ bản đồ 02 thành thửa 182 tờ bản đồ 166 diện tích 1252,1m² và tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K'A và bà H'J cũng như yêu cầu độc lập của người liên quan bà H'G đề nghị hủy GCNQSDĐ số CS 558394 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166, diện tích 1130,4m² cấp ngày 19-11-2019 cho bà H'G và hủy GCNQSDĐ số CN 274738 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 166, diện tích 121,7m² cấp ngày 01-8-2018 cho ông K'A và bà H'J.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K544344 do UBND huyện Đắk N, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03-10-1997 cho ông K'D1 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m²: Ông K'D1 sử dụng đúng vị trí, diện tích, không tranh chấp với ai. Năm 2020, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk N cấp đổi GCNQSDĐ cho ông K'D1 theo dữ liệu bản đồ mới là thửa đất số 182, tờ bản đồ 166, diện tích 1252m² (bao gồm 400m² đất ở và 852m² đất trồng cây lâu năm) theo GCNQSDĐ số CS 308276. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số K544344 của UBND huyện Đắk N, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03-10-1997 cho ông K'D1 và thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông cho ông K'D1 đúng hiện trạng, vị trí, diện tích và thực tế sử dụng, đồng thời ông K'D1 đã chuyển

nhượng cho ông Lê Văn P theo đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện đối với nội dung này.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K'A và bà H'J, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'G:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 558394 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 166, diện tích 1130.4m² tọa lạc tại xã Q, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk N cấp ngày 19-11-2019 cho bà H'G.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 274738 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ số 166, diện tích 121,7m² tọa lạc tại xã Q, huyện Đắk Gg, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01-8-2018 cho ông K'A và bà H'J.

1.3. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K'A, bà H'J và bà H'G.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông K'A và bà H'J đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K544344 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03-10-1997 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 1450m² cho ông K'Đ1.

3. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; 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 án phí, lệ phí Tòa án:

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Trả lại ông K'A và bà H'J 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0000012 ngày 11-10-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông. Trả lại cho bà H'G 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 000079 ngày 16-01-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. 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; 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 đúng 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 HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Lương Đức Dương