TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2022/HC-ST
Ngày 25-7-2022
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: Ông Trần Hồng Phong và bà Đỗ Thị Hà

- 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 Đăk Nông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 25 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: 55/2022/TLST-HC ngày 29 tháng 6 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: 26/2022/QĐXXST-HC ngày 08-7-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: **Ông Huỳnh Tấn Đ**; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Đỗ Mạnh T** (Văn bản ủy quyền ngày 14-6-2022); địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố N, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân huyện G**; địa chỉ: Xã Q, huyện G, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn H**, chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số: 13a/GUQ ngày 04-7-2022) – Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. **Ông Nguyễn Văn Đ,** sinh năm 1984 và **bà Lê Thị D**, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn M, xã G, huyện H, tỉnh Nam Định – Có đơn đề nghị vắng mặt;

3.2. **Bà Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị vắng mặt;

3.3. **Ông K,** sinh năm 1962 và **bà H**, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn E, xã H, huyện G, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

3.4. **Bà Từ Thị T**, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đăk

Nông – Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 20-5-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 1999 ông Huỳnh Tấn Đ khai hoang thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29, diện tích 10.588,3m^2 tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đăk Nông. Sau đó, gia đình ông Đ đã trồng hồ tiêu, cà phê, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Tháng 4 năm 2020, ông Đ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G và UBND xã H thông báo diện tích đất trên đã cấp GNNQSDĐ chồng lấn lên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47, diện tích 8.887m^2 cho ông K (là người có đất giáp ranh với ông Đ). Trong thời gian chờ UBND huyện G giải quyết, đến tháng 4-2021 ông Đ biết được ông K đã chuyển nhượng cho nhiều hộ gia đình trong đó có bà Nguyễn Thị H. Tháng 01-2022, ông Đ biết được bà H đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Đ. Do đó, để đảm bảo cho ông Đ được cấp GCNQSDĐ và quyền lợi cho các hộ liên quan nhận chuyển nhượng từ ông K trong đó có anh Đ, yêu cầu Toà án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Người khởi kiện không có bất kỳ tranh chấp gì về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan.

2. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Sau khi nhận được đơn kiến nghị của ông Huỳnh Tấn Đ, UBND huyện G đã tiến hành kiểm tra xác định thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29 do gia đình ông Đ sử dụng có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp nhưng bị chồng lấn lên GCNQSDĐ số AL809405, thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cấp cho ông K và ông K đã chuyển nhượng cho nhiều người khác, trong đó có anh Nguyễn Văn Đ. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, trong trường hợp đã chuyển nhượng cho người khác thì UBND huyện G chỉ thực hiện việc thu hồi khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện G đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện G sẽ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định pháp luật và đúng thực tế sử dụng đất.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn Đ: Anh Đ thống nhất với người khởi kiện và người bị kiện, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông để thực hiện thủ tục cấp

GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định pháp luật và đúng thực tế sử dụng đất. Anh Đ không có tranh chấp gì về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan.

3.2. Ông K và bà H: Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47, diện tích 8.887m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đăk Nông là do ông K và bà H khai hoang, có ranh giới rõ ràng với thửa đất của gia đình ông Huỳnh Tấn Đ, các bên không có tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay ông K đã chuyển nhượng cho nhiều người, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3. Bà Nguyễn Thị H: Bà H khai đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho anh Đ và không còn liên quan gì đến thửa đất, không có tranh chấp về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.4. Bà Từ Thị T thống nhất với người khởi kiện, không trình bày gì thêm.

4. Tại phiên đối thoại, người khởi kiện và người bị kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đăk 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: Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ vụ án và phiên tòa xét xử công khai, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, áp dụng khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ.

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 01-2022, ông Huỳnh Tấn Đ biết được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Ngày 20-5-2022, ông Huỳnh Tấn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đảm bảo về thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

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

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại Công văn số: 1267/UBND-TNMT ngày 29-4-2020 của UBND huyện G đã xác định việc cấp GCNQSDĐ số AL 809405, thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K chồng lấn lên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29, diện tích 10.588,3m^2 tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đăk Nông do gia đình ông Đ đang sử dụng trên thực tế.

[2.2]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thực tế, diện tích đất ông Huỳnh Tấn Đ đang sử dụng thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 29 đo đạc năm 2013 có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Ranh giới đất giữa ông Huỳnh Tấn Đ với các hộ dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K (trong đó có anh Nguyễn Văn Đ) được phân định bằng hàng rào cọc bê tông cố định và hội trường thôn I, xã H, huyện G.

[2.3]. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: UBND huyện G cấp GCNGQSDĐ số AL 809405, thửa đất 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K chồng lên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29, diện tích 10.588,3m^2 tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đăk Nông do gia đình ông Đ thực tế đang sử dụng, giữa các bên không tranh chấp về đất đai. Quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với anh Nguyễn Văn Đ trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H (bà H nhận chuyển nhượng từ ông K), cơ quan có thẩm quyền không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai dẫn đến sai sót cấp GCNQSDĐ nhầm vị trí trên thực địa. Song, giữa các đương sự không có tranh chấp đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan và thừa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông có sai sót về vị trí đất. Như vậy, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tại phiên tòa và yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ là có căn cứ pháp luật.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 365098, số vào sổ HF 001173 ngày 02-9-2015 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Đăk Nông cấp cho anh Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 47, diện tích 480m^2, tọa lạc tại thôn I, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tố 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:

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

2.2. Trả lại cho ông Huỳnh Tấn Đ 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai số: 0000124 ngày 28-6-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đăk 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:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- UBND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương