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

Bản án số: **87**/2022/HC-ST
Ngày 14 tháng 9 năm 2022
V/v: *"Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐĂK LĂK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: bà Lưu Thị Thu Hường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Trinh
2. Ông Bùi Thế Hòa

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Tạ Thị Ngọc Điệp. Chức vụ: Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa*:** Ông Trần Văn Bắc. Chức vụ: Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 118/2022/TLST-HC ngày 28 tháng 6 năm 2022 về việc khiếu kiện "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/QĐXXST-HC ngày 26/8/2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Số x, đường y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng Tiến M – Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường thành phố. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D; Địa chỉ: TDP q, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

2. Ông Nguyễn Mạnh T; Địa chỉ: TDP q, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

3. Ông Nguyễn Mạnh D; Địa chỉ: số O, đường G, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, ông T, ông D: Ông Trần Ngọc N; Địa chỉ: Số x, đường y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, Người khởi kiện, ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 10/4/2004 vợ chồng tôi là Hồ Sỹ C và Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng thửa đất số 112, tờ bản đồ số 86, diện tích 139,8 m^2 của bà Hồ Thị V, tại phường T, Tp. B. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình tôi đã xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng đất gia đình chúng tôi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định, tuy nhiên từ năm 2004 đến năm 2021 do kinh tế gia đình khó khăn nên chưa có điều kiện làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đến ngày 24/3/2021 chúng tôi có nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên. Sau khi nộp hồ sơ một thời gian, gia đình chúng tôi nhận được thông báo số 382/Tb-CNBMT ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lời thửa đất của gia đình chúng tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 068348 ngày 14/01/2020 cho hộ bà Nguyễn Thị D. Sau khi phát hiện sự việc gia đình chúng tôi đã làm đơn gửi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được UBND phường T mời các bên có liên quan đến làm việc, tại buổi làm việc thì bà Dấn cũng thừa nhận Giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình bà không đúng vị trí vì đã cấp nhầm sang thửa đất của gia đình chúng tôi. Sau đó bà D đã làm đơn đề nghị UBND thành phố B thu hồi giấy chứng nhận QSD đất cấp sai của gia đình bà và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất mới theo đúng vị trí, diện tích đất thực tế gia đình bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Nhưng đến nay UBND thành phố B không thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp sai cho bà D để cấp lại giấy chứng nhận QSD đất mới cho gia đình chúng tôi và gia đình bà D.

Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 068348 do UBND thành phố B cấp ngày 14/01/2020 cho hộ bà Nguyễn Thị D, vì lý do giấy chứng nhận này cấp sai vị trí thửa đất.

** Người bị kiện đã được Tòa án Thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập để tham gia đối thoại, làm việc nhưng đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp văn bản nêu ý kiến và tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.*

** Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Ngọc N trình bày:*

Theo biên bản làm việc ngày 20/12/2021 giữa UBND phường T và các bên liên quan thì UBND phường đã có kết luận do địa chính phường nhầm lẫn trong việc đo đạc dẫn tới sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận QSD. Cụ thể: thực tế

thửa đất số 110 tờ bản đồ số 86 đang được bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng nhưng UBND thành phố B đã cấp nhầm cho bà Q. Trong khi đó giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà D cũng bị sai vị trí thửa đất, theo giấy chứng nhận QSD đất thì bà D được cấp thửa đất số 112, tờ bản đồ số 86, thực tế thửa đất số 112 đang do gia đình ông C quản lý, sử dụng. Vị trí thửa đất thực tế hiện nay bà Q vẫn đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 86, diện tích 225,3m^2, vị trí thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Vụ việc trên đã được UBND phường T đề xuất và hướng dẫn các bên tiến hành đính chính lại các giấy chứng nhận QSD đất đã bị cấp sai từ gia đình bà Nguyễn Thị Thu Q, sau đó đến gia đình bà D liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B để đo đạc, lập trích lục thửa đất lại đúng với thực tế thửa đất các hộ gia đình đang quản lý sử dụng. Cuối cùng đến hộ gia đình ông C, bà H đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất của gia đình mình. Gia đình bà D nhận thấy phương án do UBND phường đưa ra là thỏa đáng, phù hợp, các hộ gia đình đều đồng ý và đã ký biên bản làm việc tại UBND phường. Sự việc sai sót này không phải lỗi của các hộ dân và cũng là điều không mong muốn, nên chúng tôi đề nghị Tòa án có ý kiến để UBND phường T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B sớm đính chính giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ dân đúng với thửa đất các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng, đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người dân.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là sai vị trí, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 068348 ngày 14/01/2020 do UBND thành phố B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D là sai vị trí. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 068348 ngày 14/01/2020 do UBND thành phố B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D với lý do cấp sai vị trí, cấp lên thửa đất gia đình ông C đang sử dụng. Theo quy định của Luật tố tụng hành chính thì người khởi kiện có quyền khởi kiện, vụ án còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về nội dung:

Năm 2021, ông Hồ Sỹ C nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 86, diện tích 139,8m^2 tại phường T. Đến ngày 13/4/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có Thông báo số 382/TB-CNBMT về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Sỹ C, theo đó Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lời đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 86, diện tích 139,8m^2 tại phường T đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 068348 ngày 14/01/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị D.

Ông C làm đơn đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 068348 do UBND thành phố B cấp ngày 14/01/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị D. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B đã có Công văn số 522/CV-TNMT ngày 08/12/2021 chuyển đơn của ông C đến UBND phường T để xem xét, hướng dẫn.

Theo biên bản làm việc ngày 20/12/2021 giữa UBND phường T và các bên liên quan (BL 36) thì UBND phường đã có kết luận về kết quả xác minh như sau: Trên thực tế, gia đình ông C quản lý, sử dụng thửa đất số 112, bà D sử dụng thửa đất số 110, bà V sử dụng thửa đất số 109, nhưng UBND thành phố B lại cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất số 112 cho bà D, cấp GCN QSD đất thửa số 110 cho bà cho bà Hồ Thị V (QSD đất số CP 099768 ngày 03/01/2019, sau đó bà V đã tặng cho lại con là bà Nguyễn Thị Thu Q được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động ngày 25/4/2019), còn thửa đất số 109 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Như vậy, khi thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền đã sai sót trong kiểm tra thực tế dẫn đến cấp GCNQSD đất cho các đối tượng không đúng vị trí. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 068348 ngày 14/01/2020 do UBND thành phố B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D.

Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk kiến nghị UBND thành phố B có phương án đính chính đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị D, triệu tập bà Nguyễn Thị Thu Q để làm việc, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trường hợp UBND thành phố B ban hành quyết định hành chính (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền – lợi ích hợp pháp của bà D thì bà D có quyền khởi kiện bằng vụ án Hành chính khác để được giải quyết theo quy định.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H được Tòa án chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 068348 do UBND thành phố B cấp ngày 14/01/2020 cho hộ bà Nguyễn Thị D.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Hồ Sỹ C, bà Nguyễn Thị H được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0020557 ngày 21/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đăk Lăk.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án Hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đăk Lăk;*
- *Cục THADS tỉnh Đăk Lăk;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường