

Bản án số: 22/2023/HC-ST
Ngày 06 - 12 - 2023
V/v yêu cầu huỷ GCNQSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thoan

Ông Nguyễn Thị Hoè

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:
Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 29/2023/TLST - HC ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “yêu cầu huỷ GCNQSDĐ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 405/2023/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 11 năm 2023, giữa:

- Người khởi kiện: + Ông Trần Văn T, sinh năm 1960; bà Trần Thị D, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn K, xã Tr, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Anh Trần Duy L, sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn K, xã Tr, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền của anh L: Ông Trần Văn T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Thôn K, xã Tr, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Người bị kiện: Sở A tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Ông Nguyễn Văn H – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký Đ tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đ huyện Q, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Xuân A – Giám đốc; có mặt

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã Tr, huyện Q, tỉnh Quảng Bình

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa ông Trần Văn T, bà Trần Thị D (viết tắt là người khởi kiện) trình bày: Ngày 31 tháng 12 năm 2015 vợ chồng người khởi kiện được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CB 113844 tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q, với diện tích 1.486,3m² đất (400m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hàng năm). Năm 2021 người khởi kiện làm thủ tục tách thửa đất thành hai thửa đất số 394 có diện tích 1.381,3m² đất và thửa đất số 395 có diện tích 104,7m² đất, sau đó tiến hành lập hợp đồng tặng cho con trai Trần Duy L thửa đất số 395 có diện tích 104,7m² đất ở, Hợp đồng tặng cho được UBND xã Tr, huyện Q chứng thực ngày 05/02/2021 và đã được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 cho Trần Duy L; diện tích đất còn lại người khởi kiện được Sở A cấp GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr, với diện tích 1.381,3m² đất mang tên vợ chồng người khởi kiện. Tháng 8 năm 2023 con trai Trần Duy L xây dựng nhà ở thì bị UBND xã Tr ngăn cản và cho rằng đã có Quyết định của UBND huyện Q thu hồi diện tích đất nhà ở của người khởi kiện từ năm 2017 nên người khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr với diện tích 1.381,3m² đất của Sở A tỉnh Quảng Bình đã cấp cho vợ chồng người khởi kiện.

Quá trình thu thập chứng cứ, phiên đối thoại và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền cho ông Trần Duy L trình bày: Năm 2021 ông được bố mẹ là ông T, bà D tặng cho thửa đất số 395 tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q với diện tích 104,7m² đất ở, Hợp đồng tặng cho được UBND xã Tr, huyện Q chứng thực ngày 05/02/2021, sau đó được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 mang tên Trần Duy L. Tháng 8 năm 2023 ông L xây dựng nhà ở thì bị UBND xã Tr ngăn cản và cho rằng diện tích đất ông được bố mẹ tặng cho đã có Quyết định của UBND huyện Q thu hồi diện tích đất nhà ở từ năm 2017 nên ông yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q với diện tích 104,7m² đất của Sở A tỉnh Quảng Bình.

Tại Công văn số 1203/VPĐK ngày 10/11/2023 của Văn phòng đăng ký Đ tỉnh Quảng Bình trình bày: Ngày 31 tháng 12 năm 2015 ông Trần Văn T, bà Trần Thị D được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CB 113844 tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q, với diện tích 1.486,3m² đất (400m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hàng năm). Năm 2021 ông T, bà D làm thủ tục tách thửa đất thành hai thửa đất số 394 có diện tích 1.381,3m² đất và thửa đất số 395 có diện tích 104,7m² đất, sau đó ông T, bà D tiến hành lập hợp đồng tặng cho con trai Trần Duy L thửa đất số 395 có diện tích 104,7m² đất ở, Hợp đồng tặng cho được UBND xã Tr, huyện Q chứng thực ngày

05/02/2021 và đã được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 cho Trần Duy L; diện tích đất còn lại người khởi kiện được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q với diện tích 1.381,3m² đất mang tên ông T, bà D. Hiện nay người khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đã được cấp thấy: Tại Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q thì thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q đã thu hồi phần diện tích (400m² đất ở) do thuộc khu vực sạt lở, sụt lún. Do đó việc Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642568 và GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 là không đúng quy định, người khởi kiện yêu cầu huỷ là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại biên bản đối thoại và tại phiên toà đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đ huyện Q thừa nhận quá trình tách thửa đất cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D và tham mưu để Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr với diện tích 1.381,3m² đất cho ông T, bà D; GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q với diện tích 104,7m² đất cho ông L khi đã có Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q về việc thu hồi diện tích (400m² đất ở) do thuộc khu vực sạt lở, sụt lún thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr là trái quy định nên đề nghị Toà án chấp nhận việc khởi kiện để huỷ hai GCNQSDĐ này.

Tại biên bản đối thoại và tại phiên toà đại diện UBND xã Tr, huyện Q thừa nhận quá trình tham mưu tách thửa đất cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D và tham mưu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà D đối với ông L, sau đó tham mưu để Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr với diện tích 1.381,3m² đất cho ông T, bà D; GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 6 xã Tr với diện tích 104,7m² đất cho ông L khi đã có Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q về việc thu hồi diện tích (400m² đất ở) do thuộc khu vực sạt lở, sụt lún thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr là trái quy định nên đề nghị Toà án chấp nhận việc khởi kiện để huỷ hai GCNQSDĐ này.

Tại phiên toà người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr với diện tích 1.381,3m² đất cấp cho ông T, bà D và GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 6 xã Tr với diện tích 104,7m² đất cấp cho ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà phát biểu. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện để huỷ GCNQSDĐ số DB 642568 và GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho ông T, bà D và ông L;

buộc Sở A tỉnh Quảng Bình phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà người khởi kiện mới biết được Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q về việc thu hồi diện tích 400m² đất ở của mình, do thuộc khu vực sạt lở, sụt lún tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q; do đó yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số DB 642568 và GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho người khởi kiện và ông L. Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính thì đơn khởi kiện của người khởi kiện và ông L trong hạn luật định, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Ngày 31 tháng 12 năm 2015 ông Trần Văn T, bà Trần Thị D được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CB 113844 tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q, với diện tích 1.486,3m² đất (400m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hành năm).

[3] Năm 2021 ông T, bà D làm thủ tục tách thửa đất số 9, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q thành hai thửa đất số 394 có diện tích 1.381,3m² đất (295,3m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hành năm) và thửa đất số 395 có diện tích 104,7m² đất ở.

[4] Ngày 05 tháng 02 năm 2021 ông T, bà D lập hợp đồng tặng cho ông Trần Duy L thửa đất số 395, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q, với diện tích 104,7m² đất ở, Hợp đồng tặng cho này được UBND xã Tr, huyện Q chứng thực, sau đó ông L đã được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021; diện tích đất còn lại tại ông T, bà D được Sở A tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q; với diện tích 1.381,3m² đất (295,3m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hành năm).

[5] Tại Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q đã thu hồi 400m² đất ở tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q, diện tích đất nhà ở này thuộc phạm vi phải thu hồi do thuộc khu vực sạt lở, sụt lún.

[6] Như vậy, việc Sở A tỉnh Quảng Bình tách diện tích đất ở tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q thành hai thửa đất số 394 có diện tích 1.381,3m² đất (295,3m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hành năm) và thửa đất số 395 có diện tích 104,7m² đất ở; sau đó cấp GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 cho ông Trần Duy L và cấp GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D khi UBND huyện Q đã có Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 về việc thu hồi 400m² đất ở tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q là trái quy định nên cần chấp nhận đơn khởi kiện để huỷ GCNQSDĐ số DB 642537 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Trần Duy L

và GCNQSDĐ số DB 642568 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D.

[7] Tại Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q đã thu hồi 400m² đất ở tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q của ông T, bà D và tại quyết định này cũng nêu rõ cấp lại 392,4m² đất ở tái định cư cho ông T, bà D nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện việc thu hồi đất ở và cấp đất tái định cho người khởi kiện, do đó cần kiến nghị UBND huyện Q và các cơ quan quản lý đất đai theo thẩm quyền thực hiện đúng Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q và điều chỉnh việc sử dụng đất của người khởi kiện tại GCNQSDĐ số CB 113844 ngày 31/12/2015 tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q theo quy định.

[11] Ông Trần Văn T, bà Trần Thị D và ông Trần Duy L khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Sở A tỉnh Quảng Bình phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; điểm e khoản 1 Điều 65 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Trần Thị D và ông Trần Duy L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 642537 và số DB 642568 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D và ông Trần Duy L.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 642568 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q; diện tích 1.381,3m² đất (295,3m² đất ở và 1.086,3m² đất trồng cây hàng năm).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 642537 ngày 18/3/2021 của Sở A tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Trần Duy L tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 6 xã Tr, huyện Q; diện tích 104,7m² đất ở.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q, Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đ huyện Q, Sở A tỉnh Quảng Bình thực hiện việc thu hồi đất ở và cấp đất tái định cư cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị D theo đúng Quyết định số 123/QĐ – UBND ngày 21/9/2017 của UBND huyện Q và điều chỉnh việc sử dụng đất của ông T, bà D tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 113844 ngày 31/12/2015 tại thửa đất số 9 (nay là thửa đất số 394 và 395), tờ bản đồ số 06 xã Tr, huyện Q.

5. Sở A tỉnh Quảng Bình phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

6. Ông Trần Văn T, bà Trần Thị D và ông Trần Duy L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; ông T bà D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005615 ngày 24/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình. Ông Trần Duy L được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005616 ngày 24/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

7. Án xử công khai sơ thẩm báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 06/12/2023. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

