

Bản án số: 14/2022/HC-ST
Ngày 20-7-2022
V/v khiếu kiện huỷ 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Mai và bà Trần Thị Phương Thảo

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú 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 Đặng Thị Mừng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 06/2022/TLST-HC ngày 24 tháng 01 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: 19/2022/QĐXXST-HC ngày 05-7-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trừ Minh T; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Đường 23/3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Chí T; chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 22-02-2022) – Có đơn xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh C; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Văn bản ủy quyền ngày 22-02-2022) – Có đơn xét xử vắng mặt.

2.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Đường 23/3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Tiến L; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đăk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 03-3-2022) - Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Văn Q; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Lương Thị Diệp V và ông Phạm Văn T; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 22-12-2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trừ Minh T trình bày:

Ngày 10-10-1992 gia đình ông Trừ Minh T (ông T) được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B947654, các thửa 141 và 213 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tháng 10 năm 2021, ông T thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận thì phát hiện GCNQSDĐ số B947654 thực tế bà Nguyễn Thị L là người đang sử dụng; GCNQSDĐ số K513551 do UBND huyện Đ cấp ngày 27-04-2001, thửa số 214, tờ bản đồ số 06 cho hộ ông Trần Văn N, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông chỉnh lý biến động đối với anh Trần Văn Q vào ngày 22-5-2018 ông T là người thực tế đang sử dụng; GCNQSDĐ số CL 763086, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 06-02-2018 cho bà Nguyễn Thị L gia đình ông T đang sử dụng. Do đó, ông Trừ Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ cụ thể: số CL 763086, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06-02-2018 cho bà Nguyễn Thị L; số B947654 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10-10-1992 cho ông Trừ Minh T đối với các thửa 141 và 213 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; số K513551 do UBND huyện Đ cấp ngày 27-04-2001 cho hộ ông Trần Văn N, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông chỉnh lý biến động ngày 22-5-2018 đối với ông Trần Văn Q. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Trừ Minh T biết được ông Trần Văn Q đã chuyển nhượng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06 cho bà Lương Thị Diệp V và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số DE736540 do ngày 24-5-2022. Do đó, ông Trừ Minh T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số DE736540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24-5-2022 cho bà Lương Thị Diệp V.

2. Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông trình bày: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với bà Nguyễn Thị L và bà Lương Thị Diệp V là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đã phát hiện GCNQSDĐ đã cấp cho bà L và bà V không đúng với vị trí thực tế đất đang sử dụng. Song, do nguồn gốc đất của các bên là nhận chuyển nhượng, căn cứ điều 106 của Luật đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý của GCNQSDĐ khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông trình bày: Thống nhất với kết quả thẩm định tại chỗ của cơ quan chuyên môn và đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

4. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình không đúng với vị trí thực tế đang sử dụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

5.1. Ông Phạm Văn T và bà Lương Thị Diệp V: Bà Lương Thị Diệp V là người đứng tên GCNQSDĐ số DE736540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24-5-2022, đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06, diện tích 2590m², tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông Phạm Văn T và bà V nhận chuyển nhượng, quá trình tham gia xem xét thẩm định tại chỗ và giải quyết của Tòa án, vợ chồng ông bà biết được GCNQSDĐ số DE736540 nêu trên cấp sai vị trí đất thực tế sử dụng, không có tranh chấp ranh giới (chồng lấn đất gia đình ông Trừ Minh T đang sử dụng), gia đình ông Phạm Văn T đồng ý nộp lại GCNQSDĐ số DE736540 để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ và cấp lại GCNQSDĐ đúng với vị trí, diện tích đất thực tế sử dụng.

5.2. Bà Nguyễn Thị L: Ranh giới đất của gia đình bà và gia đình ông Trừ Minh T đều sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Do đó, bà L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trừ Minh T và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử của Tòa án.

5.3. Ông Trần Văn Q: Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06, diện tích 2590m², tọa lạc tại thôn Q, xã Nghĩa T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ông Q được bố để tặng cho, quá trình sử dụng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với gia đình ông Trừ Minh T. Hiện nay, ông Q đã chuyển nhượng cho người khác sử dụng nên không còn liên quan đến thửa đất này, đề nghị Tòa án cho anh được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk 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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trừ Minh T.

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: Ông Trừ Minh T khởi kiện vụ án trong thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 và thực hiện việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 55 của Luật Tố tụng hành chính.

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

[2]. Về nội dung:

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thửa đất ông Trừ Minh T, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Phạm Văn T và Lương Thị Diệp V sử dụng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề. Kết quả lòng ghép ngày 21-6-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, ghi nhận GCNQSDĐ cấp cho ông Trừ Minh T, bà Nguyễn Thị L, bà Lương Thị Diệp V đều bị sai lệch vị trí thửa đất thực tế đang sử dụng, cụ thể: GCNQSDĐ số DE736540, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24-5-2022 đối với bà Lương Thị Diệp V

chồng lần đất của ông Trù Minh T; GCNQSDĐ số B947654, các thửa 141 và 213 tờ bản đồ số 06 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10-10-1992 cho ông Trù Minh T chồng lần đất bà Nguyễn Thị L thực tế sử dụng; GCNQSDĐ số CL 763086, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06-02-2018 cho bà Nguyễn Thị L không đúng vị trí đất bà L thực tế sử dụng, chồng lên đất của ông Trần Văn T. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ có sự sai sót, dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số DE736540, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06 cho bà Lương Thị Diệp V trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ số CL 763086 cho bà Nguyễn Thị L, đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06 trên cơ sở tách thửa không đúng vị trí trên thực tế đất đang sử dụng. Song, giữa các đương sự không có tranh chấp đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa và yêu cầu khởi kiện của ông Trù Minh T.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện ông Trù Minh T tự nguyện chịu 6.840.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, được trừ vào số tiền 6.840.000đ (*Sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*) tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trù Minh T được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm; trả cho ông Trù Minh T số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a, khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trù Minh T về việc hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

1.1. Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B947654 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10-10-1992 cho ông Trù Minh T đối với các thửa 141 và 213 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

1.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 763086 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06-02-2018 cho bà Nguyễn Thị L, đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE736540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24-5-2022, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06 cho bà Lương Thị Diệp V, tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trù Minh T tự nguyện chịu 6.840.000đ (*Sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, được trừ vào số tiền 6.840.000đ (*Sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng 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 và lệ phí Tòa án: Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ

thẩm. Hoàn trả cho ông Trừ Minh T số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000052 ngày 20-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo 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 thụ lý; Hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lương Đức Dương