

Bản án số: 13/2023/HC-ST
Ngày 24-5-2023
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: Bà Trần Thị Phương Thảo và bà Phạm Thị Hương

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

Ngày 24-5-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 33/2023/TLST-HC ngày 04-5-2023 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 15/2023/QĐXXST-HC ngày 12-5-2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1969 và bà Phan Thị C, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N

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

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ninh Đức T, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N – Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Đình T1, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn A, xã I, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.2. Anh Tô Ngọc Hùng V, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn S, xã K, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn X, xã I, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. Anh Phan Hùng L, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 12-4-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày: Vào khoảng năm 2015-2016, ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn T và anh Phan Hùng L bằng giấy viết tay diện tích đất khoảng 01ha (trên đất đã trồng cà phê), tọa lạc tại thôn O, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Tháng 6 năm 2022, ông T thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được biết diện tích đất trên đã cấp GCNQSDĐ cho anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T (người sử dụng đất giáp ranh). Thực tế, gia đình ông T sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 còn anh T1 sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 23. Do đó, ông T và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên hủy GCNQSDĐ số CO 987053, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 05-3-2019 cho anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T và hủy nội dung chính lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G ngày 04-6-2019 đối với anh Nguyễn Đình T1.

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

2.1. Ông Ngô Chí T là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với nội dung các đương sự đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí đất thực tế anh T1 đang sử dụng, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Đắk Nông sẽ xem xét thực hiện đúng quy định pháp luật.

2.2. Ông Ninh Đức T là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

3.1. Anh Tô Ngọc Hùng V: Ngày 26-5-2013, ông Võ Công L và bà Phùng Thị H được Ủy ban nhân dân huyện G cấp GCNQSDĐ số BL 728685 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.950m², tọa lạc tại thôn O, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Ngày 03-5-2018, gia đình anh V nhận chuyển nhượng của ông L và bà H toàn bộ thửa đất trên, đến ngày 05-3-2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ số CO 987053 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.950m² và ngày 30-5-2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình T1, các bên không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3.2. Anh Nguyễn Đình T1: Ngày 30-5-2019, anh T1 nhận chuyển nhượng của anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.950m², tọa lạc tại thôn O, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông, hai bên không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 04-6-2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G xác nhận đăng ký biến động tại GCNQSDĐ số CO 987053 cho anh T1. Sau khi nhận chuyển nhượng anh T1 sử

dụng ổn định, không tranh chấp với gia đình ông T, bà C.

3.3. Anh Nguyễn Văn T và anh Phan Hùng L: Anh T và anh L xác định là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà C vào khoảng năm 2015-2016, nay không còn liên quan gì đến thửa đất đã chuyển nhượng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Tại phiên tòa, ông Trần Ngọc T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; anh T1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

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; căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập lưu hồ sơ vụ án và phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T: Hủy GCNQSDĐ số CO 987053 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 05-3-2019 cho anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T và hủy nội dung chính lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G ngày 04-6-2019 đối với anh Nguyễn Đình T1.

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: Tháng 6 năm 2022, ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C biết được GCNQSDĐ số CO 987053 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 05-3-2019 mang tên anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.950m², tọa lạc tại thôn O, xã H, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Ngày 12-4-2023, ông T, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

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

[2]. Về nội dung: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.950m² hiện tại được đo đạc, giải thửa và số hóa theo bản đồ mới là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.857,2m² và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.326,4m² cùng đăng ký tên ông Nguyễn Văn T và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.707,2m² đăng ký tên ông Phan Hùng L. Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.375m² hiện tại được đo đạc, giải thửa và số hóa theo bản đồ mới thành thửa đất số 35, tờ bản đồ số 15, diện tích 12.405,2m² đăng ký tên ông Tô Ngọc Hùng V, thực tế anh Nguyễn Đình T1 là người đang sử dụng đất. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện G cấp GCNQSDĐ lần đầu số BL 728685 ngày 26-5-2013, thửa số 73, tờ bản đồ 23, diện tích 9.950m², tọa lạc tại thôn O, xã H, huyện G cho Võ Công L và bà Phùng Thị H đã có sai sót về vị trí thửa đất và người sử dụng đất dẫn đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ số CO 987053 ngày 05-3-2019, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 nêu trên cho ông Tô Ngọc Hùng V (trên

cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-5-2018) và việc xác nhận đăng ký biến động ngày 04-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G đối với anh Nguyễn Đình T1 (trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-5-2019) đều có sai sót. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông L với anh V và giữa anh V với anh T1 nêu trên đã vô hiệu tại thời điểm giao kết do nhầm lẫn theo quy định tại Điều 126 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Song, giữa anh V, gia đình ông L và anh T1 không có tranh chấp đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do vậy, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là phù hợp, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C về việc hủy GCNQSDĐ số CO 987053, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 05-3-2019 cho anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T và hủy nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 04-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G đối với anh Nguyễn Đình T1.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả cho ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CO 987053, thửa 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.950m², tọa lạc tại thôn O, xã H, huyện G do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 05-3-2019 cho anh Tô Ngọc Hùng V và chị Nguyễn Thị Thùy T và hủy nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 04-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G đối với anh Nguyễn Đình T1.

2. 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:

2.1. Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N mỗi người phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho ông Trần Ngọc T và bà Phan Thị C 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai số: 0000300 ngày 28-4-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. 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;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- UBND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương