

Bản án số: 30/2022/HC-ST
Ngày 18-11-2022
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 Bùi Xuân Văn và bà Lê Thị Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 73/2022/TLST-HC ngày 11 tháng 10 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: 28/2022/QĐXXST-HC ngày 02-11-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lương Thị Diệp V; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông - Có mặt.

2. Người bị kiện:

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

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Thanh C; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ - Văn bản uỷ quyền ngày 27-10-2022 - Có đơn xét xử vắng mặt.

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

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Tiến Lực; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắc Nông – Văn bản uỷ quyền ngày 19-10-2022 - Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Đỗ Xuân B; địa chỉ: Thôn Q1, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn T (Chồng bà Lương Thị Diệp Vân); địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông - Có đơn xét xử vắng mặt.

3.3. Ngân hàng TMCP B; địa chỉ: Toà nhà Thaiholdings, số 210, đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân T; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Phòng giao dịch Đ, Chi nhánh tỉnh Đắk Nông – Văn bản uỷ quyền ngày 02-11-2022 - Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Theo đơn khởi kiện ngày 18-8-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Lương Thị Diệp V trình bày:*

Bà Lương Thị Diệp V là người được quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại thôn Q1, xã N, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số DE736540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24-5-2022. Quá trình sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề, tuy nhiên GCNQSDĐ cấp sai vị trí thực tế đang sử dụng, cụ thể: GCNQSDĐ số DE736540 cấp cho bà Lương Thị Diệp V chồng lên đất ông Trừ Minh T thực tế sử dụng, đã bị huỷ tại Bản án số: 14/2022/HC-ST ngày 20-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông. Đối với thửa đất bà Lương Thị Diệp V đang sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BL816138, thửa đất số 215, tờ bản đồ 06 ngày 16-9-2013 cho ông Đỗ O và bà Phạm Thị H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'lấp chỉnh lý biến động sang tên ông Đỗ Xuân B ngày 22-8-2017. Do đó, bà Lương Thị Diệp V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BL816138 đứng tên ông Đỗ Xuân B nêu trên.

2. *Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đắk R'lấp trình bày:* Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ O và bà Phạm Thị H là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án phát hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ O và bà Phạm Thị H không đúng với vị trí thực tế đang sử dụng, chồng lên thửa đất bà Lương Thị Diệp V, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

3. *Đại diện theo uỷ quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông trình bày:* Trình tự, thủ tục chỉnh lý biến động sang tên GCNQSDĐ cho ông Đỗ Xuân B nhận thừa kế từ ông Đỗ O là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phát hiện GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đỗ Xuân B không đúng với vị trí thực tế đất đang sử dụng. Song, do nguồn gốc đất ông Đỗ Xuân B là nhận thừa kế, căn cứ điều 106 của Luật đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

4.1. Ông Phạm Văn T (Chồng bà Lương Thị Diệp V): Thống nhất với trình bày của bà Lương Thị Diệp V.

4.2. Ông Đỗ Xuân B: Ranh giới đất của gia đình bà và gia đình bà Lương Thị Diệp V đều sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Do đó, ông B đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Diệp V và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử của Tòa án.

4.3. *Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP B:* Ông Đỗ Xuân B có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B và thế chấp 04 GCNQSDĐ trong đó có GCNQSDĐ số BL 816138, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 06. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể

hiện GCNQSDĐ của ông Đỗ Xuân B sai vị trí thực tế sử dụng, chồng lên đất bà Lương Thị Diệp V, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Đối với khoản nợ của ông Đỗ Xuân B nếu không trả nợ cho Ngân hàng đúng thời hạn thì giữa Ngân hàng và ông Bồn sẽ tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

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 bà Lương Thị Diệp V.

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: Bà Lương Thị Diệp V khởi kiện vụ án trong thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 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 27-10-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thửa đất bà Lương Thị Diệp V sử dụng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề ông Trừ Minh T và ông Đỗ Xuân B. Kết quả lồng ghép ngày 21-6-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, ghi nhận GCNQSDĐ cấp cho bà Lương Thị Diệp V và ông Đỗ Xuân B đều bị sai lệch vị trí thửa đất thực tế đang sử dụng, cụ thể: GCNQSDĐ số BL816138 thửa đất số 215, tờ bản đồ số 06 do UBND huyện Đ cấp ngày 16-9-2013 cho ông Đỗ O và bà Phạm Thị H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ chỉnh lý biến động sang tên ông Đỗ Xuân B ngày 22-8-2017 chồng lên đất bà Lương Thị Diệp V; 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 lấn đất của ông Trừ Minh T và bị hủy tại Bản án số: 14/2022/HC-ST ngày 20-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, trong quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ O và bà Phạm Thị H, UBND huyện Đ có sai sót, dẫn đến việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ chỉnh lý biến động đối với GCNQSDĐ số BL816138, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 06 cho ông Đỗ Xuân B trên cơ sở nhận thừa kế quyền sử dụng đất không đúng vị trí trên thực tế đất đang sử dụng. 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 bà Lương Thị Diệp V.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Diệp V 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 bà Lương Thị Diệp V 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. Áp dụng khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Diệp V, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL816138 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 16-9-2013 cho ông Đỗ O và bà Phạm Thị H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ chỉnh lý biến động đối với ông Đỗ Xuân B ngày 22-8-2017, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.950m², tọa lạc tại thôn Q1, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. 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. Trả cho bà Lương Thị Diệp V số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000175 ngày 11-10-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: 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; đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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