

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2023/HC-ST
Ngày 14-9-2023
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: Ông Nguyễn Xuân Trung và bà Đỗ Thị Hà

- 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 tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 14-9-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 08/2023/TLST-HC ngày 09-3-2023 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 23/2023/QĐXXST-HC ngày 30-8-2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Võ Quốc N, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Mạnh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Công ty luật S; đường Q, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

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

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ.

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

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

3.1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Mạnh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Công ty luật Sài Gòn 20; đường Quang Trung, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.2. Ông Lê Phi V, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường T, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.3. Ông Đinh Ngọc T, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông- Có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1975; địa chỉ: Đường L, tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.5. Ông Dương Văn Th, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc T, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố G, tỉnh Đ - Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Theo đơn khởi kiện ngày 22-02-2023 của ông Võ Quốc N và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông N, bà H hiện đang sử dụng thửa đất số 424, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.255,7m², tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CR 797223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02-6-2020, không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, khi ông N xin cấp đổi giấy chứng nhận thì được biết thửa đất ông đang sử dụng đã bị cấp GCNQSDĐ cho một số người khác (những người sử dụng đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông N). Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, tuyên hủy các GCNQSDĐ sau do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp, cụ thể: số CR 797221, thửa đất số 422, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.440,6m² cho hộ ông Võ Quốc N và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G xác nhận đăng ký biến động đối với ông Lê Phi V; số CR 996953, thửa đất số 434, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.495,7m² đối với ông Đinh Ngọc T; số CR 996954, thửa đất số 435, tờ bản đồ số 14, diện tích 504m² đối với ông Đinh Ngọc T và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Đ xác nhận đăng ký biến động đối với ông Nguyễn Văn C.

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 Đ: Việc cấp GCNQSDĐ cho các ông Võ Quốc N và Đinh Ngọc T là sai về vị trí đất thực tế sử dụng. Do đó, người bị kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên hủy các GCNQSDĐ đã cấp để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Đ thực hiện đúng quy định pháp luật.

2.2. Ông N Đức T là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ: Trình tự, thủ tục tách thửa, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các ông Võ Văn Ninh, Lê Phi V, Đinh Ngọc Tú và Nguyễn Văn C thực hiện đúng các quy định của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 14-5-2014 của Chính phủ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Ngọc T, ông Nguyễn Văn C và ông Lê Phi V trình bày:* Các thửa đất đang sử dụng thực tế có nguồn gốc

nhận chuyển nhượng của ông Võ Quốc N, ranh giới sử dụng rõ ràng, các bên không có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (có mặt) đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. 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 Võ Quốc N.

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: Ngày 07-11-2022, ông Võ Quốc N biết được các GCNQSDĐ đã cấp đổi với các thửa số 422, 434, 435, tờ bản đồ số 14 có chồng lẫn lên thửa đất số 424, tờ bản đồ số 14 thực tế gia đình ông N đang sử dụng. Ngày 22-02-2023, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 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:

[2.1]. Tại Quyết định số: 19/QĐ-UB ngày 20-3-1999 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thành phố G), hộ ông Võ Quốc N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với các thửa đất số 73, 81, tờ bản đồ số 14, tổng diện tích 10.640m². Ngày 02-6-2020, hộ ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp các GCNQSDĐ số CR797221, thửa 422; số CR7222, thửa 423 và số CR797223, thửa 424 (thực hiện thủ tục tách thửa). Sau đó, ông N chuyển nhượng các thửa đất 422 và 423 cho ông Lê Phi V và ông Đinh Ngọc T (năm 2021 ông T thực hiện thủ tục tách thửa 423 thành các thửa 434 và 435); năm 2022 ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng thửa đất số 435. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các ông V, ông T và ông C đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G xác nhận đăng ký biến động trên GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06-6-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thực tế các thửa đất số 422, 424, 434, 435 tờ bản đồ số 14 các ông Lê Phi V, Võ Quốc N, Đinh Ngọc T và Nguyễn Văn C có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp trên thực địa. Tại Công văn số: 482/CNGN-KTĐC ngày 08-8-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G (bút lục số 103) về việc lồng ghép các thửa đất lên bản đồ địa chính, xác định: Thửa đất số 424, tờ bản

đồ số 14 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Quốc N bị chồng lấn, cụ thể: Thửa đất số 422 cấp cho ông Lê Phi V chồng lấn 585m²; thửa đất 434 cấp cho ông Đinh Ngọc T chồng lấn 248m²; thửa đất 435 cấp cho ông Nguyễn Văn C chồng lấn 227m².

[2.3]. Nguyên nhân dẫn đến có sự chồng lấn: Việc đo đạc, giải thửa và cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 73, 74, tờ bản đồ số 14 của UBND huyện Đ (nay là thành phố G), tỉnh Đ không đúng ranh giới, diện tích đất thực tế hộ ông N đang sử dụng. Mặt khác, quá trình thực hiện trình tự, thủ tục tách thửa, cấp mới, cấp đổi GCNQSDĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đối với hộ ông N có thiếu sót; đồng thời việc tách thửa, đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G cũng có sai sót. Ngoài ra, các ông Lê Phi V, Đinh Ngọc T và Nguyễn Văn C đều được xác nhận đăng ký biến động quyền sử dụng đất trên cơ sở các hợp đồng chuyển nhượng, song giữa các bên không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đề cập. Do đó, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là phù hợp. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quốc N.

[3]. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Võ Quốc N được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm; ông Võ Quốc N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (được trừ vào số tiền tạm ứng 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 Võ Quốc N:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 797221, thửa đất số 422, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02-6-2020 cho hộ ông Võ Quốc N và nội dung xác nhận đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Đ đối với ông Lê Phi V.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 996953, thửa đất số 434, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20-01-2021 cho ông Đinh Ngọc T.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 996954 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20-01-2021 cho ông Đinh Ngọc T và nội xác nhận đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Đ đối với ông Nguyễn Văn C.

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 Đ và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả lại ông Võ Quốc N 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0000244 ngày 07-3-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

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 Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- 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