

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 09/2022/HC-ST
Ngày 30-6-2022
V/v khiếu kiện 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 Bùi Xuân Vần và ông Nguyễn Xuân Trung

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 10/2022/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: 14/2022/QĐXXST-HC ngày 10-6-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Huỳnh Tấn Đ; địa chỉ: Thôn 08, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh T; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ – Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông

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

3.2. Ông Trần Văn H; địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.3. Ông Bùi Văn T; địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. K'T và bà H'B; địa chỉ: Thôn 01, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh B'K; địa chỉ: Thôn 01, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Từ Thị T (Vợ ông Huỳnh Tấn Đ); địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh T; địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 07-01-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh Tấn Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1999 ông Huỳnh Tấn Đ khai hoang thửa đất diện tích 10.588,3m² tọa lạc tại thôn 08, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đã trồng hồ tiêu, cà phê, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Tháng 4 năm 2020, ông Đ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ và UBND xã Đ thông báo diện tích đất trên đã cấp GCNQSDĐ chồng lấn lên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47, diện tích 8.887m² cho ông K'T (là người có đất giáp ranh với ông Đ). Trong thời gian chờ UBND huyện Đ giải quyết, đến tháng 4 năm 2021 ông Đ biết được ông K'T đã chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có ông Bùi Văn T. Ngày 07-01-2021 ông Huỳnh Tấn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AP861253 đứng tên ông Bùi Văn T. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Tấn Đ biết được ông Bùi Văn T đã chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho ông Trần Văn H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số DA180538 ngày 03-11-2021. Do đó, ngày 07-3-2022 ông Huỳnh Tấn Đ có đơn bổ sung yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số DA180538 ngày 03-11-2021 đứng tên ông Trần Văn H.

2. Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Sau khi nhận được đơn kiến nghị của ông Huỳnh Tấn Đ, UBND huyện Đ đã tiến hành kiểm tra, xác định: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29 có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp nhưng bị chồng lấn lên GCNQSDĐ số AL809405, thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cấp cho ông K'T và ông K'T đã chuyển nhượng cho nhiều người khác, trong đó có ông Bùi Văn T và ông T đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn H. Trường hợp, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định thu hồi và hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số DA180538 đứng tên ông Trần Văn H thì UBND huyện Đ thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Đất đai để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

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

3.1. Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông: Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn T với ông Trần Văn H và ông H có đơn đăng ký biến động, yêu cầu cấp GCNQSDĐ mới Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông đã cấp GCNQSDĐ số DA180538 ngày 03-11-2021 cho ông Trần Văn H theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tuy nhiên qua kiểm tra của UBND huyện Đắk G'long đã xác định thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29 ông Huỳnh Tấn Đ sử dụng, có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp nhưng bị chồng lấn lên GCNQSDĐ số DA180538 đứng tên ông Trần Văn H. Theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, trong trường hợp đã chuyển nhượng cho người khác thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông chỉ thực hiện việc thu hồi khi có quyết định, hoặc bản án của Tòa án. Do đó, sau khi có quyết định, bản án của Tòa án thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ hủy giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số DA180538 đứng tên ông Trần Văn H.

3.2. Ông K'T và bà H'B: Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47, diện tích 8.887m², tọa lạc tại thôn 08, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là do vợ chồng ông K'T và bà H'B khai hoang, có ranh giới rõ ràng với đất của ông Huỳnh Tấn Đ, các bên không có tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay ông K'T đã chuyển nhượng cho nhiều người, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3. Ông Bùi Văn T: Ông có nhận chuyển nhượng của ông K'T thửa đất số 42, tờ bản đồ số 47, diện tích 400m²; tọa lạc tại thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề. Sau đó, ông đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn H thửa đất số 42 nêu trên và ông H đã được cấp GCNQSDĐ.

3.4. Ông Trần Văn H trình bày: Ông đồng ý nộp lại GCNQSDĐ số DA180538 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03-11-2021 và cam kết không tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Bùi Văn T. Đề nghị UBND huyện Đ cấp lại GCNQSDĐ cho đúng vị trí thửa đất trên thực tế. Về chi phí cấp lại GCNQSDĐ thì cơ quan nhà nước có trách nhiệm phải chịu chi phí theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Trần Văn H đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

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; những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; 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 Huỳnh Tấn Đ, hủy GCNQSDĐ số DA180538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03-11-2021 cho ông Trần Văn H.

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 4-2021 ông Huỳnh Tấn Đ biết được việc ngày 05-8-2009 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AP861253 cho ông Bùi Văn T (nhận chuyển nhượng đất từ ông K'T) đối với thửa số 42, tờ bản đồ số 47, diện tích 400m² chồng lấn lên diện tích đất ông Đ đang sử dụng. Ngày 07-01-2022, ông Huỳnh Tấn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AP861253 nêu trên, là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Tấn Đ biết được ông Bùi Văn T chuyển nhượng lại thửa đất số 42 nêu trên cho ông Trần Văn H và ông H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số DA180538 ngày 03-11-2021. Do đó, ngày 07-3-2022 ông Huỳnh Tấn Đ có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số DA180538 ngày 03-11-2021 đứng tên ông Trần Văn H là 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 Tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ: Tại văn bản số: 1267/UBND-TNMT ngày 29-4-2020 của UBND huyện Đ đã xác định việc cấp GCNQSDĐ số AL809405, thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K'T chồng lần lên phần diện tích đất gia đình ông Đ thực tế đang sử dụng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thực tế, diện tích đất ông Huỳnh Tấn Đ đang sử dụng thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 29 đo đạc năm 2013 có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Ranh giới đất giữa ông Huỳnh Tấn Đ với ông K'T (đã chuyển nhượng cho nhiều người khác) được phân định bằng hàng rào cọc bê tông cốt định và hội trường thôn 08, xã Đ, huyện Đ. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số AL809405, thửa đất 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K'T chồng lên diện tích đất thực tế gia đình ông Đ đang sử dụng, giữa các bên không tranh chấp. Quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với ông Bùi Văn T trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K'T, các cơ quan có thẩm quyền đã không thực hiện đúng các trình tự, thủ tục theo quy định của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai, nên có sai sót cấp GCNQSDĐ nhằm vị trí trên thực địa, dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn H trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Bùi Văn T không đúng vị trí trên thực địa. Song, giữa các đương sự không có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thừa nhận việc cấp GCNQSDĐ số DA180538, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 47, diện tích 400m² cho ông Trần Văn H là có sai sót. 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 Huỳnh Tấn Đ.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn Đ 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 Huỳnh Tấn Đ: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA180538 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03-11-2021 cho ông Trần Văn H, đối với thửa số 42, tờ bản đồ số 47, diện tích 400m², tọa lạc tại thôn 8, xã Đ, 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. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn Đ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000058 ngày 21-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. 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. H;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: THCTP, HSVA.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Lương Đức Dương