

Bản án số: 20/2018/HC-ST

Ngày: 06- 11- 2018

“V/v yêu cầu hủy 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 Nguyễn Văn Thuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Hương và Bà Đỗ Thị Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hải Thịnh – Thư ký Tòa án – Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

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

Ngày 06 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2018/TLST-HC ngày 09 tháng 7 năm 2018 về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2018/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H.

Trú tại: ấp H, xã T, huyện H, tỉnh G.

(Ông C có mặt, bà H vắng mặt tại phiên tòa).

Người được ủy quyền của Ông C và bà H: Ông Phạm Ngọc V.

Trú tại: Thôn 6, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt tại phiên tòa.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch: ông Lê Viết S – chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (theo giấy ủy quyền ngày 03/8/2018). Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện M: Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch có ông Nguyễn Ngọc L – chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện M. Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn T.

Trú tại: thôn 2, xã Nam Bình, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị vắng mặt.

3. Đại diện NHNN & PTNT Chi nhánh huyện Đ: Ông Phạm Văn T – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện theo ủy quyền của Giám đốc có ông B – chức vụ: Phó giám đốc theo giấy ủy quyền ngày 17/10/2018. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H là người khởi kiện và người được ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Năm 2011 Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H mua của ông Nguyễn Văn K 01 lô đất rẫy được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/02/2003, diện tích 8.280m² tại thửa số 71, tờ bản đồ số 38, địa chỉ thửa đất này nay là thôn 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 20/10/2011 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 945852, thửa số 71, tờ bản đồ số 38 mang tên Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H. Năm 2015 UBND huyện Đ đo đạc và giải thửa lại thì thửa đất nêu trên thành thửa 76, tờ bản đồ số 13. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H canh tác, sử dụng liên tục không có ai tranh chấp. Tuy nhiên khi làm thủ tục sang tên lại cho con rể là Trần Văn K sử dụng thì phát hiện thửa đất ông bà đang sử dụng trong 1 phần diện tích đất đã cấp cho ông Phạm Văn T, thôn 2, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38, theo quyết định số 162/QĐ-UB ngày 22/6/1998 do UBND huyện M cấp nhưng thực tế ông Phạm Văn T không có đất sử dụng tại vị trí này và hiện tại ông Phạm Văn T đang dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thế chấp tại Ngân hàng NN&PTNN Việt nam – Chi nhánh huyện Đ.

Vì vậy ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797, diện tích 33.020m² tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38 mang tên ông Phạm Văn T mà UBND huyện M cấp năm 1998 để UBND huyện Đ có cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà.

Người bị kiện - Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T được thiết lập năm 1998 thời điểm chưa lập huyện Đ, sau khi thành lập huyện thì việc bàn giao hồ sơ không đầy đủ nên UBND huyện Đ không có hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T nên

UBND huyện Đ không có ý kiến về việc này. Tuy nhiên qua xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H cụ thể như sau:

Năm 2011 Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn K và bà Đinh Thị H được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất số BG945852, diện tích 8.280m², thửa đất số 71, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại thôn 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tuy nhiên trên thực tế thì thửa đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H cùng trú tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích đất mà Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H đang sử dụng thực tế thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 13 đã cấp cho hộ ông Phạm Văn T trước đó và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H là đúng quy định, đúng trình tự thủ tục nhưng do Ông C và bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất kê khai không đúng vị trí thực tế sử dụng nên UBND huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Ngày 25/9/2018 Ủy ban nhân dân huyện M có văn bản số 1554/UBND-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 ngày 12/6/1998 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38 đứng tên hộ ông Phạm Văn T, diện tích thửa đất là 33.020m² tọa lạc tại thôn 8, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn liên quan. Hiện nay UBND huyện M không lưu trữ hồ sơ địa chính trong trường hợp này và đã bàn giao hồ sơ địa chính cho UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông quản lý từ thời điểm tách huyện Đ năm 2001. Vì vậy UBND huyện M đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt nam – Chi nhánh huyện Đ trình bày:

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 ngày 12/6/1998 cho hộ ông Phạm Văn T, diện tích thửa đất là 33.020m², tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn 8, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo quyết định số 162/QĐ-UB ngày 22/6/1998 do UBND huyện M cấp. Năm 2007 ông Phạm Văn T đã thế chấp quyền sử dụng đất trên để vay số tiền 70.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại UBND và đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Đ theo đúng quy định vì vậy Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với Ngân hàng theo yêu cầu của Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn T trình bày và đề nghị:

Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, làm rõ việc UBND huyện Đắk Mil cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không đúng vị trí, không đúng đối tượng được cấp theo giấy CNQSD đất số M M858797 ngày 12/6/1998, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38, diện tích 33.020m², tọa lạc tại thôn 8, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đứng tên ông là không đúng thực tế mà đất của ông thực đang sử dụng ở vị trí khác và hiện nay đã được cấp cho con ông vì vậy ông đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để có cơ sở cho các hộ gia đình khác như Ông C bà H được cấp chứng nhận đúng quyền sử dụng đất của họ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, của Thư ký và của người tham gia tố tụng đã tuân theo pháp luật quy định tại Luật tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý , giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính ; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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 . Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh C, bà Bùi Thị H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 ngày 22/6/1998 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38, diện tích 33.020m² do UBND huyện M (nay là UBND huyện Đ) cấp cho ông Phạm Văn T.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: tại phiên tòa ông C, bà H chấp nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cần chấp nhận, số tiền này được khấu trừ vào số tiền ông C, bà H đã nộp.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho các đương sự khi yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

+ Về thời hiệu khởi kiện của vụ án: Tháng 4/2017 Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H biết được diện tích đất ông bà đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Phạm Văn T. Tháng 10/2017 ông bà khiếu nại nhưng không được giải quyết. Ngày 27/6/2018 Ông C bà H khởi kiện đến Tòa án theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính là trong thời hạn khởi kiện về

yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

+ Về xác định tư cách tham gia tố tụng của người bị kiện: Đối tượng yêu cầu là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp năm 1998; Năm 2001 UBND huyện M đã bàn giao địa giới hành chính, hồ sơ địa chính cho UBND huyện Đ quản lý Nhà nước về mặt hành chính, do vậy xác định tư cách của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[2] Về nội dung: Người khởi kiện Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H cho rằng: Năm 2011 Ông C và bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K và bà Đinh Thị H 01 thửa đất, diện tích 8.280m², thửa số 71, tờ bản đồ số 38, địa chỉ tại thôn 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 945852, ngày 20/10/2011. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông C bà H sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Năm 2015 đo đạc lại toàn bộ diện tích thực tế Ông C bà H sử dụng là 14.553,3 m², sau đó ông bà làm thủ tục đăng ký biến động thì mới được biết số diện tích đất ông bà đang sử dụng đã được cấp cho ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 diện tích 33.020m² đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38 do UBND huyện M cấp ngày 22/6/1998.

Quá trình thu thập các tài liệu chứng cứ của vụ án thể hiện số diện tích đã cấp cho ông Phạm Văn T thực tế hiện tại là Ông C bà H và một số hộ gia đình khác đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp và ông T cũng đã thừa nhận số diện tích đất ông được cấp vào năm 1998 diện tích 33.020m² thực tế không phải là quyền được sử dụng đất của ông, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ông C bà H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông như đã nêu trên.

Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng đã thừa nhận thực tế thửa số 71, tờ bản đồ số 38 là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H, còn số diện tích đất mà ông Hoàng Minh C và Bùi Thị H đang sử dụng hiện nay là thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 13 đã cấp mang tên ông Phạm Văn T và hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn T đang thế chấp tại Ngân hàng nên Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9414/TC lập ngày 05/11/2007 và công chứng ngày 19/11/2007 giữa ông Phạm Văn T bà Phạm Thị S với Ngân hàng Agribank chi nhánh Đ: Ông T đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 ngày 22/6/1998 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 38, diện tích 33.020m² do UBND huyện M cấp cần tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

Từ những nhận định nêu trên, việc khởi kiện của Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 ngày 22/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ gia đình ông Phạm Văn T là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền 8.642.000 đồng, Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H tự nguyện chấp nhận chịu chi phí số tiền trên, khấu trừ vào số tiền Ông C bà H đã nộp là 10.000.000 đồng, Ông C và bà H được nhận lại (tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông) số tiền 1.358.000 đồng.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Yêu cầu khiếu kiện của Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí.

Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106; Điều 204 của Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M858797 ngày 22/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ gia đình ông Phạm Văn T tại số thửa 72, tờ bản đồ số 38, diện tích 33.020m².

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông xem xét theo thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 9414/TC, lập ngày 05/11/2007 giữa ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị S với Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đ không xem xét trong vụ án này mà giải quyết bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 8.642.000 đồng, tại phiên tòa Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H nhận nộp toàn bộ số tiền trên. Trả lại cho ông bà Hoàng Minh Chuân và bà Bùi Thị Huệ số tiền 1.358.000 đồng (Số tiền 1.358.000 đồng Tòa án đã trả cho Ông Phạm Ngọc V là người được ủy quyền của Ông C bà H ngày 06/11/2018).

4. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 30, khoản 1, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000 đồng.

- Ông Hoàng Minh C và bà Bùi Thị H không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001255 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông ngày 03/7/2018.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Đã ký
Nguyễn Văn Thuyên