TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐĂK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2017/HC-ST
Ngày 27 tháng 12 năm 2017
V/v khiếu kiện: *"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 sở thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chiến

Bà Phan Thị Năm.

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Trừ Minh Quốc 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 Hồ Thị Hương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 37/2017/HC-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017, về việc "*Kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 35/2017/QĐXXST-HC ngày 12/12/2017 và Thông báo về việc bổ sung quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2017/TB-HC ngày 20/12/2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1960 – Có mặt

Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T – Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết S – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Đ (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2017) – Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* - Ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K. Bà K đã ủy quyền cho ông Phan Đình M (Văn bản ủy quyền ngày 04/10/2017) – Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Dương Trí H - Vắng mặt. Ông H đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Anh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2016) – Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2017 và lời khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Anh Đ trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 15/01/1999, ông Dương Trí H (chồng bà Đ) có nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông Bùi Văn T diện tích khoảng 04 ha tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đăk Lăk, nay là thôn 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đất có tứ cận:

- Phía đông giáp đất ông T - Phía tây giáp đường quốc lộ 14;
- Phía nam giáp rẫy ông T - Phía bắc giáp rẫy ông N.

Tuy nhiên, do thời điểm chuyển nhượng các bên xác định sai hướng nay bà xác định lại: - Phía tây giáp đất ông T, phía đông giáp đường quốc lộ 14, phía nam giáp rẫy ông T, phía bắc giáp rẫy ông N. Hai bên có làm giấy sang nhượng rẫy viết tay, giá chuyển nhượng 42.000.000 đồng bà đã trả đủ và nhận đất sử dụng. Thời điểm chuyển nhượng trên đất có 4000 cây cà phê trồng ở phía dưới, cách quốc lộ 14 khoảng 100m, phần đất giáp quốc lộ 14 đang còn rừng chồi. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà tiếp tục khai phá toàn bộ diện tích đất rừng chồi để trồng hoa màu như đậu, bắp… Sau đó bà cho em gái là Dương Nữ Xuân H 50m mặt đường Quốc lộ 14, chuyển nhượng cho ông Trương Văn H 10m, ông Trương Văn H 10m, ông Ngô Văn H 10m, bà Hà Thị Đ 12m, Cô L 7m, đến phần đất 7m gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất. Năm 2017, bà đăng ký kê khai xin cấp giấy CNQSD đất, hồ sơ được chuyển đến Phòng tài nguyên môi trường huyện Đ thi bà mới biết được diện tích đất này UBND huyện Đ đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K. Bà cho rằng UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất cho ông M, bà K trên diện tích đất gia đình bà đang sử dụng, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không có quyết định thu hồi đất, bồi thường cho gia đình bà là không đúng pháp luật. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 880820 thửa đất độc lập, tờ bản đồ 00, diện tích 120m^2 cấp ngày 12/10/2006 đứng tên hộ ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K.

Đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện trình bày:

Ngày 25/3/2004, Uỷ ban nhân dân huyện Đ nhận được đơn xin cấp đất làm nhà ở của ông Phan Đình M, xin được cấp lô đất có nguồn gốc ông M nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu C, bà Lê Thị H diện tích 16m x 30m sát lô đất của anh Trần Văn H có số kiểm kê là 384 về phía bắc.

Ngày 01/8/2006, Uỷ ban nhân dân huyện, phòng tài nguyên môi trường có báo cáo số 265/BC-TNMT về việc không đồng ý cấp đất cho ông M tại vị trí ông M nhận chuyển nhượng của ông C vì việc chuyển nhượng của các bên không đúng quy định của pháp luật. Đồng thời thống nhất cấp cho ông M, bà K một lô đất tại vị trí Km 806+ 450 (đối diện quán T) diện tích 06m x 20m đất thổ cư. Diện tích đất cấp cho ông M bà K có nguồn gốc trước đây là do Lâm trường T quản lý. Năm 2003 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 197/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Lâm trường T giao cho UBND huyện Đ quản lý trong đó có phần đất cấp cho ông M bà K. Tại thời điểm cấp đất cho ông M, diện tích đất này chưa được kê khai,

không có ai sử dụng. Việc cấp đất cho ông M là đúng trình tự, thủ tục theo quy quy định của pháp luật.

Năm 2015 ông M, bà K đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đậu Bá B và bà Nguyễn Thị K hiện ở tỉnh Đắk Lắk. Ngày 28/7/2015, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 1153/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AG 880820 ngày 12/10/2006 với tổng diện tích 120m^2 đất ở đô thị thuộc thửa đất độc lập tờ bản đồ 00 của ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K. Lý do thu hồi: Ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đậu Bá B và bà Nguyễn Thị K đồng thời cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông B, bà K. Do đó, đối tượng khởi kiện không còn nữa, nên yêu cầu khởi kiện của bà Đ là không có căn cứ, đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Đình M trình bày:

Năm 1998 ông có mua của ông Nguyễn Hữu C 16m x 30m đất đối diện trung tâm thương mại huyện. Mua của ông Phạm Văn N 12m x 40m. Ngày 25/3/2004, ông làm đơn xin cấp giấy CNQSD đất của hai thửa đất nói trên. Ngày 01/8/2006, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ ban hành Báo cáo số 265/BC-TNMT tham mưu cho UBND huyện Đ giao đất cho hộ ông M tại khu vực Km 806 + 450 (Đối diện quán T) chiều ngang dọc Quốc lộ 14 là 06m. Ngày 07/8/2006, UBND huyện Đ ban hành Công văn 479/CV-UBND xác định việc sang nhượng đất giữa ông C và ông M là trái quy định của Luật đất đai năm 1993 và 2003. Ngày 12/10/2006, UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông M. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất cấp cho gia đình ông là không có căn cứ. Lý do đất bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn T về phía Tây cách quốc lộ 14 khoảng 120m còn đất UBND huyện cấp cho ông M là nguồn gốc đất của ông Phạm Văn N từ quán cà phê 3D chạy về phía bắc hơn 200m bám theo đường quốc lộ 14.

Ngày 12/6/2015, ông M, bà K đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đậu Bá B, bà Nguyễn Thị K, hợp đồng chuyển nhượng đã được hoàn tất, ông K, bà B đã được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất.

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

- Vê thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính. Về thời hiệu khởi kiện đảm bảo đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính. Tại phiên toà Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Toà án và các đương sự trong vụ án đều tuân thủ đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Thẩm quyền và trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Phan Đình M, bà Nguyễn Thị K là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Năm 2015, ông M, bà K đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đậu Bá B, bà Nguyễn Thị K. Ngày 28/7/2015, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1153/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông M, bà K và cấp giấy CNQSD đất cho ông Đậu Bá B, bà Nguyễn Thị K. Do đó, đối tượng

khởi kiện vụ án không còn nữa. Đề nghị HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng Hành chính, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 12/10/2006, Uỷ ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1986/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K. Ngày 26/6/2017, bà Nguyễn Thị Anh Đ nhận được quyết định nêu trên, đến ngày 02/8/2017 bà Đ nộp đơn khởi kiện là đúng thời hiệu theo đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 880820, thửa đất số độc lập, tờ bản đồ số 00, diện tích 120m^2 do Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất nói trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đăk Nông theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 12/10/2006, Uỷ ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1986/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K, cùng ngày ông bà đã được cấp giấy CNQSD đất số AG 880820, thửa đất số độc lập, tờ bản đồ số 00, diện tích 120m^2. Tuy nhiên, đến ngày 28/7/2015, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 1153/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AG 880820 ngày 12/10/2006 với tổng diện tích 120m^2 đất ở đô thị thuộc thửa đất độc lập, tờ bản đồ 00 của ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K. Lý do thu hồi: Ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đậu Bá B và bà Nguyễn Thị K đồng thời cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông B, bà K. Do đó, đối tượng khởi kiện vụ án hành chính không còn nữa, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh Đ.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh Đ không được chấp nhận, nên bà Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng Hành chính;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Anh Đ đối với Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 880820, thửa đất số độc lập, tờ bản đồ số 00, diện tích 120m^2 do Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ ông Phan Đình M và bà Nguyễn Thị K.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Anh Đ phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004483 ngày 14/8/2017 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Nông;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, HSVA.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Thông