

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 10/2018/HC-ST
Ngày 14 - 6 - 2018
V/v 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 Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hồng Phong và bà Phan Thị Năm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 14-6-2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2018/TLST-HC ngày 09-01-2018, về việc “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2018/QĐST-HC, ngày 14-5-2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 250/QĐST-HC, ngày 01-6-2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Trung H; địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc T (Văn bản ủy quyền ngày 03-12-2017); địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; địa chỉ: Khối 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Mai T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Văn bản ủy quyền số: 15/UBND-UQ ngày 30-01-2018) - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ (Văn bản ủy quyền số: 02/UQ ngày 30-01-2018) - Có mặt.

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ: Ông Võ Hồng N - Giám đốc; địa chỉ: Khối 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Có đơn đề nghị xét xử

vắng mặt.

3.3. Ông Dương Văn V và bà Đào Thị X; địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.4. Anh Dương Văn T và chị Dương Thị V; địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn V (Văn bản ủy quyền ngày 02-5-2018) - Có mặt.

3.5. Anh Trần Đình Q; địa chỉ: Tổ 2, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Đình V và chị Trần Thị Hồng H; địa chỉ: Thôn 16, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22-12-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Lê Trung H trình bày: Ngày 27-5-2000, ông H nhận chuyển nhượng 10.000m² đất của ông Nguyễn Văn T, tọa lạc tại: thôn C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 6, xã Đ, huyện Đ) bằng giấy viết tay. Ngày 20-5-2005 Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Đ, huyện Đ lập biên bản kiểm kê tài sản trên đất của ông H để UBND xã làm thao trường huấn luyện và UBND xã Đ có trách nhiệm thực hiện các thủ tục để giao diện tích đất tại vị trí khác cho ông H. Trong thời gian chờ và yêu cầu được cấp đổi diện đất tại vị trí khác ông H mới biết ngày 18-9-2007, UBND huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông Trần Đình D và bà Nguyễn Thị Đ tại thửa số 36, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại thôn C, xã Đ. Ngày 04-01-2011 ông D và bà Đ chuyển nhượng cho ông Dương Văn V và bà Đào Thị X thửa đất trên. Ngày 29-4-2011, ông V và bà X được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 36, tờ bản đồ số 4, diện tích 12373m². Ngày 10-7-2017, ông V và bà X thực hiện thủ tục tặng cho con là anh Dương Văn T và chị Dương Thị V toàn bộ thửa đất trên. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số: BD 984217, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 32, diện tích 8.331m²) do UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Văn V và bà Đào Thị X vào ngày 29-4-2011.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Mai T trình bày: UBND huyện Đ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với hộ ông Trần Đình D và bà Nguyễn Thị Đ là đúng quy trình của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, việc xác định nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng đất do UBND xã Đ thực hiện trên cơ sở đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông Trần Đình D là không chính xác do không kiểm tra thực tế; việc thẩm tra, đối chiếu của bộ phận chuyên môn chưa đảm bảo dẫn đến cấp sai sót. Trong quá trình kiểm tra, xác minh đơn của ông Lê Trung H thì phát hiện thửa đất UBND xã Đ sử dụng làm thao trường huấn luyện, được UBND xã lập

thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Đình D. Như vậy, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 36, tờ bản đồ số 4 là có sai sót. Tuy nhiên, do đất được cấp GCNQSDĐ đã thực hiện việc chuyển nhượng, theo quy định tại Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 UBND huyện Đ không có thẩm quyền hủy GCNQSDĐ trên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét hủy GCNQSDĐ số: BD 984217, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 mang tên ông Dương Văn V và bà Đào Thị X.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Đ là ông Bùi Văn C trình bày: Năm 2007, do thiếu sót trong quá trình kiểm tra, xử lý cấp GCNQSDĐ nên đã tham mưu cấp GCNQSDĐ thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 nhằm cho hộ ông Trần Đình D và bà Nguyễn Thị Đ. Năm 2011, ông D và bà Đ đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn V và bà Đào Thị X, thực tế thửa đất trên UBND xã Đ vẫn đang sử dụng làm thao trường huấn luyện dân quân của xã.

Ông Dương Văn V và bà Đào Thị X trình bày: Từ khi gia đình ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 của ông D và bà Đ tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ đến nay gia đình ông V không sử dụng thửa đất trên, thực tế UBND xã Đ sử dụng làm thao trường huấn luyện. Do vậy, đề nghị cơ quan có thẩm quyền đo đạc, cấp GCNQSDĐ khác cho gia đình theo quy định của pháp luật. Ông V và bà X sẽ yêu cầu giải quyết việc bồi thường thiệt hại bằng một vụ án khác.

Ông Võ Hồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Trần Đình Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bổ sung: do quyền sử dụng đất ông V và bà X đã tặng cho con là anh Dương Văn T và chị Dương Thị V, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy GCNQSDĐ mang tên ông V, bà X và anh T, chị V. Ông V và bà X trình bày: Thực tế từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại thôn 6, xã Đ của ông D và bà Đ gia đình ông không sử dụng diện tích đất này mà UBND xã Đ đã sử dụng làm thao trường huấn luyện. Do đó, ông V bà X chỉ giao GCNQSDĐ trên để cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ khi đã được người làm sai, cơ quan có thẩm quyền có sai sót trong việc cấp GCNQSDĐ bồi thường thiệt hại cho gia đình ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thời hiệu khởi kiện : Mặc dù, ngày 18-9-2007, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, thửa số 36, tờ bản đồ số 4, diện tích 12373m², tọa lạc tại thôn C, xã Đ cho ông Trần Đình D và bà Nguyễn Thị Đ; ngày 29-4-2011, cấp GCNQSDĐ cho ông Dương Văn V và bà Đào Thị X (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và ngày 10-7-2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện chỉnh lý biến động cho anh Dương Văn T và chị Dương Thị V (theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất). Tại biên bản làm việc ngày 12-5-2016 (bút lục số 69) giữa ông H và đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, ông H trình bày nguyện vọng được cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc hoán đổi đất hoặc bồi thường cho gia đình ông theo quy định của pháp luật. Ngày 15-9-2017 Thanh tra huyện Đ ban hành Công văn số: 190/CV-TTr giải quyết đơn kiến nghị ngày 11-9-2017 của ông H với nội dung: Hiện các cơ quan chuyên môn đang tiến hành các thủ tục thu hồi đất và bồi thường theo quy định của Luật Đất đai. Ngày 22-12-2017 ông H khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số: BD 984217, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 32) do UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Văn V và bà Đào Thị X là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết : Ông H khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số: BD 984217 do UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Văn V, bà Đào Thị X và anh Dương Văn T, chị Dương Thị V là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Mặt khác, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Trần Đình V, anh Trần Đình Q và chị Trần Thị Hồng H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H, Hội đồng xét xử nhận định:

3.1. Tại biên bản ngày 20-5-2005 (bút lục số 70) UBND xã Đ tiến hành kiểm kê tài sản trên đất và thỏa thuận với ông Lê Trung H về việc UBND xã sử dụng diện tích đất 01ha ông H đang sử dụng tại thôn C, xã Đ vào mục đích làm thao trường huấn luyện, đồng thời UBND xã sẽ thực hiện các thủ tục hoán đổi diện tích đất trên cho ông H tại vị trí khác.

3.2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của UBND huyện Đ, UBND xã Đ, ông Dương Văn V và bà Đào Thị X đều khẳng định thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 32), GCNQSDĐ số: BD

984217, tọa lạc tại thôn C, xã Đ thực tế từ năm 2005 đến nay do UBND xã Đ sử dụng làm thao trường huấn luyện, gia đình ông V không sử dụng diện tích đất trên và việc cấp GCNQSDĐ trên là có sai sót. Biên bản ghi lời khai ngày 26-4-2018 (bút lục số 110) bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Gia đình bà không chuyển nhượng cho gia đình ông V thửa đất hiện nay UBND xã Đ sử dụng làm thao trường huấn luyện.

3.3. Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 02-02-2018 (bút lục số 124) có sự tham gia của đại diện các cơ quan chuyên môn của huyện Đ, UBND xã Đ, ông Lê Trung H và ông Dương Văn V xác định: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4, ghi nhận diện tích đất là 12373m² là có sai sót, thực tế thửa đất này có diện tích là 8331m² và nằm trong GCNQSDĐ số BD 984217 mang tên ông V và bà X, UBND xã Đ đang quản lý, sử dụng các hộ liền kề không ai lấn chiếm và gia đình ông V không sử dụng diện tích đất này.

3.4. Ngày 10-7-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện chỉnh lý biên động GCNQSDĐ BD 984217, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 đối với anh Dương Văn T và chị Dương Thị V theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất số 069709.TA.003. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung yêu cầu: Hủy GCNQSDĐ BD 984217, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4, đã được chỉnh lý biên động mang tên anh Dương Văn T và chị Dương Thị V theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện bổ sung tại phiên tòa của người khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

[4]. Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để kết luận: Ngày 18-9-2007, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Đình D và bà Nguyễn Thị Đ thửa số 36, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại thôn C, xã Đ; ngày 29-4-2011 cấp GCNQSDĐ cho ông Dương Văn V và bà Đào Thị X (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và ngày 10-7-2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện chỉnh lý biên động GCNQSDĐ mang tên anh Dương Văn T và chị Dương Thị V theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất số 069709.TA.003 là có sai sót, không đúng pháp luật. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H về việc hủy GCNQSDĐ số: BD 984217, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 32), tọa lạc tại thôn C, xã Đ đã được UBND huyện Đ cấp cho ông Dương Văn V, bà Đào Thị X ngày 29-4-2011 và chỉnh lý biên động GCNQSDĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ mang tên anh Dương Văn T và chị Dương Thị V theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

[5]. Đối với nội dung ông V và bà X cho rằng bị thiệt hại do việc cấp GCNQSDĐ không đúng, ông bà có quyền khởi kiện cá nhân, cơ quan gây thiệt hại đối với ông bà bằng một vụ án khác theo thủ tục tố tụng dân sự.

[6]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính. Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai; khoản 5 Điều 87 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD984217, thửa 36, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 32), tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện Đ của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông Dương Văn V, bà Đào Thị X ngày 29-4-2011 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thực hiện chỉnh lý biến động theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất số 069709.TA.003 ngày 10-7-2017 mang tên anh Dương Văn T và chị Dương Thị V.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng 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.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại ông Lê Trung H 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0001149, ngày 09-01-2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có 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 có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: THCTP, HS.

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

(*đã ký và đóng dấu*)

Lương Đức Dương