

Bản án số: 05/2024/HC-ST
Ngày 08-03-2024
V/v khiếu kiện huỷ 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 K'Tiêng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuân Mai và bà Trần Thị Phương Thảo

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2024/TLST-HC ngày 12 tháng 01 năm 2024 về “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-HC ngày 15-02-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-HC ngày 29-02-2024, giữa các đương sự:

1.1. Người khởi kiện: **Anh Võ Đình H**; địa chỉ: Bon Đ (Thôn 5 cũ), xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

1.2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân huyện T**; địa chỉ: Xã Đ, huyện T, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vĩnh P; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T - Đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1.3.1. **Ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1**; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Đề nghị xét xử vắng mặt.

1.3.2. **Bà Trần Thị T (Vợ ông Võ Đình H)**; địa chỉ: Bon Đ (Thôn 5 cũ), xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 20-12-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Võ Đình H trình bày: Năm 2011 vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 06 thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông. Thời điểm nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Sau khi nhận chuyển nhượng, các bên đã hoàn tất thủ tục sang tên, vợ chồng ông H và bà T đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp 04

GCNQSDĐ số BE266054, số BE266055, số BE266057 và số BE266056 cùng ngày 08-4-2011 đối với các thửa đất nêu trên. Vợ chồng ông H và bà T quản lý, sử dụng đất từ năm 2011 đến nay ổn định, liên tục, không tranh chấp gì với các hộ liền kề. Tháng 11-2023 vợ chồng ông H và bà T làm thủ tục đất đai thì được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền huyện T cho biết các thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32, theo 04 GCNQSDĐ số BE266054, số BE266055, số BE266057 và số BE266056 bị sai địa giới hành chính, cụ thể: Thực tế các thửa đất tọa lạc tại thôn 15, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông không phải tọa lạc tại thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H và bà T là sai thẩm quyền. Do đó, vợ chồng ông H và bà T không thực hiện được thủ tục đất đai đối với các thửa đất nêu trên. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 04 GCNQSDĐ số BE266054, số BE266055, số BE266057 và số BE266056 đứng tên ông Võ Đình H và bà Trần Thị T nêu trên, để vợ chồng ông H đăng ký cấp lại GCNQSDĐ theo đúng quy định pháp luật.

2. Đại diện của UBND huyện T trình bày:

2.1. Về nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 02-7-2008, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AM520277, AM520278, AM520279, AM520280, thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32 cho bà Ngô Thị T1 (vợ của ông Nguyễn Đăng T), trú tại thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Ngày 24-12-2008, bà Ngô Thị T1 lập hợp đồng chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn L, trú tại thôn 4, xã Đ1, huyện T, tỉnh Đắk Nông, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý biến động tại trang 04 của các GCNQSDĐ. Năm 2009, ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng lại các quyền sử dụng đất thửa số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32 cho ông Nguyễn Đăng T (vợ là bà Ngô Thị T1). Ngày 09-12-2009 UBND huyện T thu hồi 04 GCNQSDĐ số AM520277, AM520278, AM520279, AM520280 đứng tên ông Nguyễn Văn L đồng thời cấp 04 GCNQSDĐ số AP912863, AP912864, AP912865, AP912866 cho ông Nguyễn Đăng T. Ngày 21-02-2011, vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T, trú tại bon Đ1, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Ngày 08-4-2011 UBND huyện T thu hồi 04 GCNQSDĐ nêu trên của ông Nguyễn Đăng T, đồng thời cấp 04 GCNQSDĐ số BE266054, BE266055, BE266056, BE266057, tại các thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32 cho ông Võ Đình H và vợ là bà Trần Thị T.

2.2. Tại thời điểm cấp các Giấy chứng nhận lần đầu cho bà Ngô Thị T1, UBND huyện căn cứ bản đồ đo đạc cơ sở dữ liệu địa chính của xã Q đã được Sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk đo đạc nghiệm thu năm 2002. Đến năm 2007, UBND huyện T được tách địa giới hành chính từ huyện Đ, quá trình tách địa giới hành chính chưa thực hiện cắm mốc thực địa nên xác định sai địa giới hành chính, dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ sai thẩm quyền. Tuy nhiên, do vợ chồng ông H và bà T được cấp GCNQSDĐ trên cơ sở nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 nên căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai, UBND huyện T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét hủy các GCNQSDĐ số BE266054, BE266055, BE266056, BE266057, thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32 đã cấp cho cho ông Võ Đình H và vợ là bà Trần Thị T.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 trình bày:* Nguồn gốc 06 thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32 do vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 khai hoang năm 1999, đã tiến hành kê khai và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2011 vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T nên không còn liên quan gì đối với các thửa đất nêu trên. Trường hợp UBND huyện T xác định sai địa giới hành chính và cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H và bà T là sai thẩm quyền thì đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết, cấp lại GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H và bà T theo đúng quy định pháp luật, vợ chồng ông không còn liên quan và không tranh chấp gì đối với các thửa đất nêu trên.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T (Vợ ông H) trình bày:* Thông nhất ý kiến của ông H, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Võ Đình H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông H và bà T để vợ chồng ông đăng ký cấp lại GCNQSDĐ đúng quy định 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. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 Võ Đình 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: Ông Võ Đình Hoàng khởi kiện vụ án trong thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ 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: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, có sự tham gia của đại diện các cơ quan: UBND xã Q, huyện T; UBND xã Đ, huyện Đ; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và huyện Đ (BL số 41-43) ghi nhận: Thực tế 06 thửa đất số 15, 16, 17, 18, 19 và 20, tờ bản đồ số 32, được UBND huyện T cấp 04 GCNQSDĐ số BE266054, số BE266055, số BE266057 và số BE266056 cùng ngày 08-4-2011 cho vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T tọa lạc tại thôn 15, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, không phải tọa lạc tại thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông theo ghi nhận trong GCNQSDĐ được cấp lần đầu cho bà Ngô Thị T1 (chồng là ông Nguyễn Đăng T) cũng như GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: Trong quá trình cấp GCNQSDĐ, UBND huyện T có sự sai sót, xác định sai địa giới hành chính thửa đất, dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà Ngô Thị T1 cũng như cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T (trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Đăng T và bà Ngô Thị T1 năm 2011) là sai thẩm quyền. Song, giữa các đương sự không có tranh chấp về đất đai. 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 ông Võ Đình H về việc hủy các GCNQSDĐ.

[3]. Ông Võ Đình H và bà Trần Thị T có quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên. Kiến nghị UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Võ Đình H và bà Trần Thị T theo đúng quy định pháp luật.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đình H được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả cho ông Võ Đình H tiền 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. Áp dụng khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đình H:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE266054, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 08-4-2011 cho ông Võ Đình H và bà Trần Thị T, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE266055 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 08-4-2011 cho ông Võ Đình Hoàng và bà Trần Thị Thúy, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn 5, xã Quảng Tân, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE266056 do Ủy ban nhân dân huyện Tuy Đức cấp ngày 08-4-2011 cho ông Võ Đình H và bà Trần Thị T, thửa đất số 15 và 17, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn 5, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

1.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE266057 do Ủy ban nhân dân huyện Tuy Đức cấp ngày 08-4-2011 cho ông Võ Đình H và bà Trần Thị T, thửa đất số 19 và 20, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn 5, xã Q, huyện T, 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:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả cho ông Võ Đình H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000078 ngày 09-01-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Quyền kháng cáo: 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; đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(Đã ký)

K'Tiêng

