

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 04/2018/HC-ST

Ngày 20 tháng 4 năm 2018

V/v khiếu kiện: 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 xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông K'Tiêng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Tiên

2. Ông Hoàng Quang Việt

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

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

Ngày 20 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 51/2017/TLST-HC ngày 29-11-2017, về “*Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 05/2018/QĐXXST-HC ngày 28-3-2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 36 Hùng Vương, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần Đ: Ông Nguyễn Đình H – Văn bản uỷ quyền ngày 18-01-2018 – Có mặt.

Địa chỉ: Số 200 Nguyễn Tất Thành, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần Đ: Luật sư Nguyễn Thị Bích H – Thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Việt Luật, chi nhánh Đắk Lắk – Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Địa chỉ: Số 200 Nguyễn Tất Thành, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã G: Ông Nguyễn Văn D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G – Văn bản ủy quyền ngày 14-12-2017 – Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L – Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Luật sư Hà Ngọc T – Thuộc Văn phòng luật sư Hà Tuyền, Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh – Có mặt.

Địa chỉ: Số 223/3 Bùi Thị Xuân, phường 01, quận T, TP. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện Công ty cổ phần Đ: Ông Nguyễn Đình H trình bày:

Năm 2007 Công ty Q (Nay là Công ty cổ phần Đ) được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) tỉnh Đắk Nông đồng ý cho chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất xây dựng khu dân cư theo Quyết định số: 2336/UBND-CN ngày 22-10-2007, đối với thửa đất diện tích 36.430m², thuộc tổ 01, phường Nghĩa Phú, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Sau khi được sự đồng ý của UBND tỉnh Đắk Nông, Công ty cổ phần Đ đã tiến hành làm hồ sơ xin chuyển mục đất sử dụng đất và đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Năm 2010 Công ty cổ phần Đ và bà Nguyễn Thị L có ký giáp ranh đất để bà Nguyễn Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số BB 497555, thửa đất số 514, tờ bản đồ độc lập (02) diện tích 4.918m². Năm 2015 Công ty cổ phần Đ phát hiện bà Nguyễn Thị L dựng hàng rào, lấn chiếm đất của Công ty cổ phần Đ với diện tích khoảng 1.040m² (có chiều ngang dài 10m) nên Công ty cổ phần Đ đã yêu cầu UBND phường Nghĩa Phú, thị xã Gia Nghĩa dỡ bỏ hàng rào trên. Vì vậy, bà Nguyễn Thị L đã làm đơn yêu cầu UBND phường Nghĩa Phú, thị xã Gia Nghĩa giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Ngày 09-12-2016 bà Nguyễn Thị L được UBND thị xã G cấp GCNQSDĐ số CD 289442 đối với thửa đất 1.040m² nêu trên.

Nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty cổ phần Đ nên Công ty cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 289442 do UBND thị xã G cấp ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L.

- Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã G: Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số CD 289442 ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSDĐ nêu

trên cho bà Nguyễn Thị L khi quyền sử dụng đất đang có tranh chấp, chồng lấn đất với Công ty cổ phần Đ, chưa được xử lý dứt điểm là trái pháp luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị L đã tự nguyện nộp lại GCNQSDĐ số CD 289442 ngày 09-12-2016 và UBND thị xã G đã ban hành Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018 huỷ bỏ tính pháp lý của GCNQSDĐ nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đ thì UBND thị xã G yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị L cho rằng thửa đất diện tích 1.040m² đang tranh chấp với Công ty cổ phần Đ thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSDĐ số CD 289442 ngày 09-12-2016 đối với thửa đất nêu trên khi đang xảy ra tranh chấp là trái pháp luật. Vì vậy, bà Nguyễn Thị L đã nộp lại GCNQSDĐ cho Ủy ban nhân dân thị xã G để huỷ giá trị pháp lý.

Đối với Quyết định số: 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018 của UBND thị xã G huỷ giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số CD 289442 thì bà Nguyễn Thị L đồng ý về việc huỷ giá trị pháp lý. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị L không đồng ý với lý do huỷ là đất chồng lấn sang đất của Công ty cổ phần Đ mà bà Nguyễn Thị L cho rằng lý do huỷ phải là quyền sử dụng đất đang xảy ra tranh chấp.

Tại phiên toà sơ thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện Công ty cổ phần Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử huỷ GCNQSDĐ số CD 289442 ngày 09-12-2016 do UBND thị xã G cấp cho bà Nguyễn Thị L.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần Đ: Luật sư Nguyễn Thị Bích H phát biểu ý kiến: GCNQSDĐ số CD 289442 do UBND thị xã G cấp cho bà Nguyễn Thị L là trái pháp luật vì ranh giới đất giữa Công ty cổ phần Đ và bà Nguyễn Thị L đã được xác định tại bản mô tả ranh giới, mốc giới lưu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L năm 2010. Việc UBND thị xã G cấp GCNQSDĐ số CD 289442 cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 09-12-2016 là hoàn toàn chồng lấn lên đất của Công ty cổ phần Đ, có sự xác nhận của các cơ quan chuyên môn của UBND thị xã G, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông. Tuy UBND thị xã G đã ban hành Quyết định số: 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018 huỷ bỏ tính pháp lý của GCNQSDĐ số CD 289442 nhưng theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai thì UBND thị xã G không có thẩm quyền huỷ bỏ GCNQSDĐ số CD 289442 mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ GCNQSDĐ số CD 289442 do UBND thị xã G cấp cho bà Nguyễn Thị L.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L: Luật sư Hà Bích T phát biểu ý kiến: Công ty cổ phần Đ không có quyền khởi kiện vì chưa có căn cứ xác định quyền sử dụng đất được

UBND thị xã G cấp GCNQSDĐ số CD 289442 cho bà Nguyễn Thị L thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần Đ. Đồng thời cho rằng bản chất của vụ án là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 34, khoản 1 Điều 123, khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng Hành chính, đình chỉ giải quyết vụ án và chuyển hồ sơ vụ kiện đến Tòa dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông để tiếp tục giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục tố tụng dân sự.

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

- Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa hôm nay của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông nhận thấy:

+ Công ty cổ phần Đ có quyền khởi kiện vì người khởi kiện là người cho rằng quyết định hành chính xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì có quyền khởi kiện.

+ Về thẩm quyền giải quyết: Khiếu kiện huỷ GCNQSDĐ thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

+ Việc cấp GCNQSDĐ số CD 289442 cho bà Nguyễn Thị L khi đang có sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với Công ty cổ phần Đ là trái pháp luật. Tuy nhiên, UBND thị xã G đã ban hành Quyết định số: 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018 huỷ bỏ tính pháp lý của GCNQSDĐ số CD 289442 nên đối tượng khởi kiện không còn giá trị pháp lý. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính, bác đơn khởi kiện của Công ty cổ phần Đ về việc khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 289442 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1]. Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 01-2017 Công ty cổ phần Đ biết được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số CD 289442 ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L. Ngày 06-11-2018 Công ty cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông huỷ GCNQSDĐ nêu trên là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng khởi kiện là GCNQSDĐ số CD 289442 do UBND thị xã G cấp ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L (Sau đây

viết tắt là GCNQSDĐ số CD 289442) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đ yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CD 289442, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại UBND phường Nghĩa Phú, thị xã Gia Nghĩa (BL 203 – 212) và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L cho rằng quyền sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ số CD 289442 là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L còn Công ty cổ phần Đ cho rằng thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần Đ. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét thấy có sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và Công ty cổ phần Đ. Ngày 06-02-2015 bà Nguyễn Thị L đã làm đơn yêu cầu UBND phường Nghĩa Phú, thị xã Gia Nghĩa giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Ngày 09-12-2016 UBND thị xã G cấp GCNQSDĐ số CD 289442 cho bà Nguyễn Thị Liên đối với diện tích đất 1.040m² nêu trên khi đang có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất là vi phạm Điều 101 Luật Đất đai.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, UBND thị xã G đã nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L là trái pháp luật, bà Nguyễn Thị L đã tự nguyện nộp lại GCNQSDĐ và UBND thị xã G đã ban hành Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018 về việc huỷ bỏ tính pháp lý của GCNQSDĐ số CD 289442 và đã hoàn trả tiền thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, cho nên đối tượng khởi kiện của vụ án không còn, quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần Đ đã không còn bị ảnh hưởng. Việc UBND thị xã G ban hành Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 31-01-2018 huỷ bỏ tính pháp lý của GCNQSDĐ số CD 289442 là đúng quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013, khoản 4 Điều 57 Luật Tổ tụng Hành chính. Bởi vì, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên căn cứ khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29-7-2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đ theo thủ tục chung, bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đ về việc khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 289442 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L.

[4]. Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Công ty cổ phần Đ phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001126 ngày 13-11-2017 tại Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 4 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 10

Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29-7-2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 101, Điều 106 Luật đất đai 2013;

Căn cứ 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.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đ về việc khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 289442 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 09-12-2016 cho bà Nguyễn Thị L.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Công ty cổ phần Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001126 ngày 13-11-2017 tại 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 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương không có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- UBND tỉnh Đắk Nông
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

K'Tiêng