

Bản án số: 09/2019/HC-ST
Ngày: 19-9-2019
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 Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Xuân Ván;

Ông Phạm Hữu Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thúy Hảo 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 Trần Mạnh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 19-9-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 32/2019/TLST-HC ngày 17 tháng 6 năm 2019 về “*khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2019/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Bùi Xuân H

Địa chỉ: Thôn a, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông;

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Mai T- Phó chủ tịch UBND huyện Đ;
Địa chỉ: Đường T, tổ dân phố a, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị D, địa chỉ: Thôn 14, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

Ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X, cùng địa chỉ: Thôn 03, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R’lấp, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

Chị Bùi Thị Thúy C, chị Bùi Thị Thanh T, anh Bùi Bá L - cùng địa chỉ: Thôn b, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Chị Bùi Thị Quốc Q, địa chỉ: Tổ a, phường N, thị xã G, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Tạ Văn T và bà Phan Thị Bé B, cùng địa chỉ: Thôn a, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-6-2019 và quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Xuân H trình bày:

Năm 2014, ông Bùi Xuân H, bà Nguyễn Thị D có nhận chuyển nhượng của ông Tạ Văn T, bà Phan Thị Bé B diện tích đất khoảng 10.000m² thuộc thửa số 16, 17 và 30, tờ bản đồ số 22, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 13549 QSDĐ/IH 06, cấp ngày 08-09-1995, địa chỉ đất tại thôn a, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vị trí đất có cạnh liền kề với đất của ông Bùi Tôn C, bà Phan Thị X, sử dụng ổn định từ năm 2014 đến nay không có tranh chấp.

Năm 2018, ông H làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất nhưng không hiểu lý do gì mà không được cấp, đến tháng 5-2019, ông H mới biết được thửa đất gia đình ông đang sử dụng, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X. Do đó, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ giấy CNQSD đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², do UBND huyện Đ cấp ngày 04-02-2010 mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị Xuân.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Lê Mai T trình bày:

Ông thừa nhận UBND huyện Đăk R'Lấp cấp giấy CNQSD đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m² cho hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X có sự nhầm lẫn về vị trí và không đúng chủ thể. Diện tích đất gia đình ông Bùi Xuân H đang sử dụng nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho hộ ông C, bà X, còn diện tích đất hộ ông C, bà X đang sử dụng thì chưa được cấp giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, giấy CNQSD đất người khởi kiện yêu cầu huỷ là do nhận chuyển nhượng lại. Do đó, theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 thì UBND huyện Đ không có thẩm quyền thu hồi. Vì vậy, đề nghị Tòa án huỷ giấy CNQSD đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², do UBND huyện Đ cấp ngày 04-02-2010 mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị D (vợ ông H) thống nhất với ý kiến của ông H đã trình bày không bổ sung gì thêm.

Ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X trình bày:

Nguồn gốc đất ông bà đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc M vào năm 1995, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ngày 04-02-2010, được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất số: BA 165754, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 22, diện tích 7.400m² và giấy chứng nhận số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2230m². Vị trí đất ông bà đang sử dụng có cạnh liền kề với đất của gia đình ông Bùi Xuân H, ranh giới đất giữa hai gia đình là một con đường đất rộng 03m, sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, ông bà không biết được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông không đúng vị trí. Hiện nay cơ quan có thẩm quyền đã đo đạc hiện trạng đất và lồng ghép diện tích đất sử dụng thực tế với giấy chứng nhận xác định thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m² mà UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông C, bà X tại vị trí đất gia đình ông H đang sử dụng. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án huỷ giấy CNQSD đất

số: BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², do UBND huyện Đ cấp ngày 04/02/2010, mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X.

Ông Tạ Văn T và bà Phan Thị Bé B trình bày:

Năm 2014, ông bà có chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân H thửa đất diện tích 10.000m² đất, thời điểm chuyển nhượng đã được cấp giấy CNQSD đất đứng tên hộ bà Phan Thị Bé B, thủ tục chuyển nhượng chưa được hoàn tất, ông bà đã giao đất cho gia đình anh H nhận sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp. Nay anh H làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì mới phát hiện diện tích đất gia đình anh H đang sử dụng nhưng UBND huyện Đ lại cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C, bà X là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Chị Bùi Thị Thúy C, chị Bùi Thị Thanh T, chị Bùi Thị Quốc Q, anh Bùi Bá L trình bày:

Các chị và anh L đều là con của ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X. Nguồn gốc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m² hiện nay ông C, bà X đang sử dụng là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Ngọc M, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất đứng tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X. Thời điểm nhận chuyển nhượng, các anh chị đều còn nhỏ, đang đi học không có công sức gì đóng góp, anh chị đều xác định đây là tài sản riêng của ông C, bà X, nên việc giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất này do ông bà được toàn quyền quyết định anh chị không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày những nội như trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ giấy CNQSD đất số: BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², cấp ngày 04-02-2010 mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X

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

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý đơn khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Thẩm phán đã lập hồ sơ, thu thập tài liệu, chứng cứ đảm bảo đúng pháp luật. Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký tòa 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: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quá trình giải quyết các đương sự đều thừa nhận việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X là không đúng đối tượng, vị trí, đất của gia đình ông H đang sử dụng nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho hộ ông C, bà X, còn đất của ông C, bà X thực tế đang sử dụng chưa được cấp giấy CNQSD đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân H, huỷ giấy CNQSD đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², do UBND huyện Đ cấp ngày 04-02-2010, mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hùng được chấp nhận, nên UBND huyện Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng tháng 05-2019, ông Bùi Xuân H biết được thửa đất gia đình ông đang sử dụng, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X. Ngày 10-5-2019, ông H nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m² mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Ông Bùi Xuân H khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m² mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông, quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận: Ủy ban nhân dân huyện Đ có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông C, bà X là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông C, bà X đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã được Toà án thu thập lưu trong hồ sơ.

[2.3]. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², cấp ngày 04-02-2010, mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X là không đúng chủ thể, không đúng vị trí, cụ thể: Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp và kết quả lồng ghép giữa diện tích đất thực tế các hộ đang sử dụng với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận và bản đồ giải thửa đã thể hiện thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m² mà UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận cho hộ ông C, bà X nằm tại vị trí đất gia đình ông H đang sử dụng, còn vị trí đất ông C, bà X đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận. Mặt khác, quá trình giải quyết các bên đương sự đều thừa nhận, việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C, bà X là không đúng vị trí, không đúng chủ thể, đất của gia đình ông H và gia đình ông C hiện đang sử dụng có ranh giới rõ ràng, ngăn cách bởi một con đường đất rộng khoảng 03m, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Như vậy, có đủ căn cứ xác định UBND huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C, bà X là vi phạm khoản 1 Điều 10, khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số BA 165754 là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ.

[4]. *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân H được chấp nhận nên UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Xuân H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 357, Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 10, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 52 của Luật đất đai năm 2003; 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân H. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165754, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.230m², do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04-02-2010 mang tên hộ ông Bùi Tôn C và bà Phan Thị X.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho ông Bùi Xuân H 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000798 ngày 11-6-2019, tại 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. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu THC; THCTP; HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông

