

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 16/2024/HC-ST
Ngày 26-6-2024
V/v yêu cầu huỷ GCNQSDĐ

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 Nguyễn Xuân Trung và ông Bùi Xuân Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đoàn Thùy An 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 Đặng Thị Mừng - Kiểm sát viên.

Ngày 26-6-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số: 19/2024/TLST-HC ngày 22-3-2024 về việc “*Khiêu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 17/2024/QĐXXST-HC ngày 12-6-2024, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Đậu Văn S**, địa chỉ: **Số C C, khối A, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Long P**; địa chỉ: **Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** - Có mặt.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Vĩnh P1**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **Đ**; địa chỉ: **Đường B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ninh Đức T**, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **Đ** - Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Số C C, khối A, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Long P; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Bá T1; địa chỉ: Thôn F, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 22-12-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Ngày 28-4-2011, ông Nguyễn Bá T1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BE 266108, thửa số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 19810m², tọa lạc tại thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Ngày 18-02-2014, ông T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đậu Văn S và bà Nguyễn Thị H và được Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện T đăng ký đăng ký biến động tại trang IV của GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình ông S canh tác ổn định không tranh chấp với ai. Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động, ngày 16-3-2023, UBND xã Q xác định thực địa thửa đất đã phát hiện GCNQSDĐ số BE 266108 đã cấp thuộc địa giới hành chính xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Do đó, ông S khởi kiện, yêu cầu hủy Tòa án hủy GCNQSDĐ số BE 266108 UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Bá T1 và hủy nội dung đăng ký biến động đối với ông Đậu Văn S.

2. Người bị kiện trình bày:

2.1. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Hiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 19810m² không lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Năm 2007, huyện T được thành lập trên cơ sở chia tách từ huyện Đ. Nguyên nhân dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ số BE 266108 có sai sót là do UBND huyện T căn cứ bản đồ địa chính của xã Q, huyện Đ được Sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk đo đạc nghiệm thu năm 2002. Do đó, UBND huyện T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét hủy GNCQSDĐ số BE 266108 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31 đã cấp cho ông Nguyễn Bá T1 và được đăng ký biến động cho ông Đậu Văn S.

2.2. Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ: Ngày 20-02-2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T1 với ông Đậu Văn S. Sau khi ông T1 hoàn thành các thủ tục và nghĩa vụ tài chính về đất đai, Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện T đã ký xác nhận nội dung đăng ký biến động thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 19810m², địa chỉ: xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông cho ông Đậu Văn S. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá T1 cho ông Đậu Văn S đúng quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T1 trình bày: Ngày 18-02-2014, ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31 cho ông Đậu Văn S, đã giao đất, không tranh chấp với ai. Do đó, ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Áp dụng khoản 2 khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 266108 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31 đã cấp cho ông Nguyễn Bá T1 và hủy nội dung đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký đất huyện T, huyện Đ đối với ông Đậu Văn S.

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 nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 16-3-2023, ông Đậu Văn S nhận được biên bản xác minh thực địa của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T. Ngày 22-12-2023, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết 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: Căn cứ khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án do Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

2. Về nội dung:

[2.1]. Ngày 28-4-2011, ông Nguyễn Bá T1 được cấp GCNQSDĐ số BE 266108, thửa số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 19810m², tọa lạc tại thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Ngày 18-02-2014, ông T1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đậu Văn S và đã được đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Tại Biên bản xác minh thực địa ngày 16-3-2023 của UBND xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11-6-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã xác định: GCNQSDĐ số BE 266108, thửa số 91, tờ bản đồ

số 31, diện tích 19810m² đã được UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Bá T1 thuộc địa giới thôn H, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[2.2.1]. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: Năm 2007, huyện T được thành lập trên cơ sở chia tách từ huyện Đ. Trong quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với ông Nguyễn Bá T1, UBND xã Q, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã thực hiện không đúng các trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ; Thông số: 17/2009/TT-BTNMT ngày 21-10-2009 của Bộ T2. Do đó, UBND huyện T căn cứ bản đồ địa chính của xã Q, huyện Đ được Sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk đo đạc nghiệm thu năm 2002 để cấp GCNQSDĐ số BE 266108, thửa số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 19810m², tọa lạc tại thôn D, xã Q, huyện T cho ông Nguyễn Bá T1 thuộc trường hợp cấp GCNQSDĐ không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003.

[2.2.2]. Ngày 18-02-2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đã chỉnh lý biến động GCNQSDĐ số BE 266108 thửa số 91, tờ bản đồ số 31, diện tích 19810m² trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T1 với ông Đậu Văn S và bà Nguyễn Thị H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ; Thông tư số: 20/2010/TT-BTNMT ngày 22-10-2010 của Bộ T2.

[2.3]. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Đậu Văn S về việc hủy GCNQSDĐ số BE 266108, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31 do UBND huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Bá T1 và được đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T cho ông Đậu Văn S và bà Nguyễn Thị H.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí: Ông Đậu Văn S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đậu Văn S: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 266108, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 31 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28-4-2011 cho ông Nguyễn Bá T1 và hủy nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 18-02-2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đối với ông Đậu Văn S.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành

chính; 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:

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

2.2. Trả lại ông Đậu Văn S 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0000096 ngày 15-3-2024 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. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày giao bản án hoặc niêm yết bản án đúng 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 HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Lương Đức Dương