

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 06/2022/HC-ST
Ngày 25 - 5 - 2022
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 Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hương và bà Đỗ Thị Hà

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 Nguyễn Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 09/2022/TLST-HC ngày 24 tháng 01 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 08/2022/QĐXXST-HC ngày 10-5-2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Huỳnh Tấn Đ; địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh T; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ - Văn bản ủy quyền ngày 18-02-2022 - Có mặt.

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

3.1. Ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn 10, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Hữu T; địa chỉ: Tổ 03, phường N1, thành phố G, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

3.2. K'T và bà H'B; địa chỉ: Thôn 01, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.3. Bà Từ Thị T (vợ ông Huỳnh Tấn Đ); địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh T; địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 07-01-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh Tấn Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1999 ông Huỳnh Tấn Đ khai hoang thửa đất diện tích 10.588,3m² tọa lạc tại thôn 08, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau đó, gia đình ông Đ đã trồng hồ tiêu, cà phê; có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Tháng 4 năm 2020, ông Đ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ và UBND xã Đ thông báo diện tích đất trên đã cấp GCNQSDĐ chồng lấn lên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47, diện tích 8.887m² cho ông K'T (là người có đất giáp ranh với ông Đ). Trong thời gian chờ UBND huyện Đ giải quyết, đến tháng 4 năm 2021 ông Đ biết được ông K'T đã chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có ông Trần Hữu L, bà Nguyễn Thị H và đã được cấp GCNQSDĐ số AP861257, thửa số 41, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.301m². Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ GCNQSDĐ số AP861257 do UBND huyện Đ cấp ngày 05-8-2009 cho ông Trần Hữu L, bà Nguyễn Thị H.

2. Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: Sau khi nhận được đơn kiến nghị của ông Huỳnh Tấn Đ, UBND huyện Đ đã tiến hành kiểm tra xác định: thửa đất số 31, tờ bản đồ số 29 có ranh giới rõ ràng, ổn định, không tranh chấp nhưng bị chồng lấn lên GCNQSDĐ số AL809405, thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cấp cho ông K'T và ông K'T đã chuyển nhượng cho nhiều người khác, trong đó có ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H. Theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, trong trường hợp đã chuyển nhượng cho người khác thì UBND huyện Đ chỉ thực hiện việc thu hồi khi có quyết định, hoặc bản án của Tòa án. Do đó, sau khi có quyết định, bản án của Tòa án thì UBND huyện Đ sẽ huỷ giá trị pháp lý của GCNQSDĐ và cấp lại GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định pháp luật.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông K'T và bà H'B trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47, diện tích 8.887m², tọa lạc tại thôn 08, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là do vợ chồng ông K'T và bà H'B khai hoang, có ranh giới rõ ràng với đất của ông Huỳnh Tấn Đ, các bên không có tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay ông K'T đã chuyển nhượng cho nhiều người, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H: trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật và đề nghị UBND huyện Đ cấp lại GCNQSDĐ đúng vị trí đất đã nhận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Huỷ GCNQSDĐ số AP861257 do UBND huyện Đ cấp ngày 05-8-2009 cho ông Trần Hữu L, bà Nguyễn Thị H.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K'T và bà H'B là đúng pháp luật đất đai. Tuy nhiên, quá trình thực hiện việc cấp GCNQSDĐ lần đầu có sự sai sót về vị trí thửa đất, nguyên nhân do người xin cấp GCNQSDĐ nhận sai vị trí, đồng thời một phần do UBND xã Đ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện khi thẩm định hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ và thực hiện thủ tục khi chuyển nhượng không kiểm tra đúng quy trình dẫn đến sai sót. Do đó, để khắc phục sai sót này, sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông có hiệu lực pháp luật UBND huyện Đ sẽ thực hiện các thủ tục để cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình theo đúng quy định của 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. Quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Việc cấp GCNQSDĐ số AP861257 cho ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K'T và bà H'B với ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, theo kết quả kiểm tra lồng thép thì GCNQSDĐ số AL 809405 cấp cho ông K'T đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 47 là cấp không đúng vị trí đất thực tế ông K'T đang sử dụng, cấp chồng lên đất ông Huỳnh Tấn Đ đang sử dụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ, huỷ GCNQSDĐ số AP861257 do UBND huyện Đ cấp ngày 05-8-2009 cho ông Trần Hữu L, bà Nguyễn Thị 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: Tháng 4-2021 ông Huỳnh Tấn Đ biết được việc ngày 05-8-2009 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AP861257 cho ông Trần Hữu L, bà Nguyễn Thị H (nhận chuyển nhượng đất từ ông K'T) đối với

thửa số 41, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.301m² chồng lấn lên diện tích đất ông Đ đang sử dụng. Ngày 07-01-2022, ông Huỳnh Tấn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AP861257 nêu trên, là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ: Tại văn bản số: 1267/UBND-TNMT ngày 29-4-2020 của UBND huyện Đ đã xác định việc cấp GCNQSDĐ số AL809405, thửa số 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K'T chồng lấn lên phần diện tích đất gia đình ông Đ thực tế đang sử dụng. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông ghi nhận: Thực tế, diện tích đất ông Huỳnh Tấn Đ đang sử dụng thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 29 đo đạc năm 2013 có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Ranh giới đất giữa ông Huỳnh Tấn Đ với ông Trần Hữu L được phân định bằng hàng rào cọc bê tông cố định và hội trường thôn 08, xã Q, huyện Đ. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số AL809405, thửa đất 12, tờ bản đồ số 47 cho ông K'T chồng lấn diện tích đất thực tế gia đình ông Đ đang sử dụng, giữa các bên không tranh chấp. Quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với hộ ông Trần Hữu L trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K'T, các cơ quan có thẩm quyền đã không thực hiện đúng các trình tự, thủ tục theo quy định của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai, dẫn đến sai sót cấp GCNQSDĐ nhằm vị trí trên thực địa. Song, giữa các đương sự không có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thừa nhận việc cấp GCNQSDĐ số AP861257, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.301m² cho ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H là có sai sót. 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 của ông Huỳnh Tấn Đ.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn Đ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a, khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 và 3 Điều 106 Luật

Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Đ: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP861257 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 05-8-2009 cho ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị H, đối với thửa số 41, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.301m², tọa lạc tại thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ 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: Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn Đ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000059 ngày 21-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

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. H;
- 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 và đóng dấu)

Lương Đức Dương