

Bản án số: 13/2024/HC-ST

Ngày 17-5-2024

V/v huỷ Giấy chứng nhận và quyết
định cấp 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: Ông Vũ Xuân Mai và ông Trần Văn Hải

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú 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 Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 64/2023/TLST-HC ngày 05 tháng 10 năm 2023 về “Huỷ Giấy chứng nhận và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2024/QĐXXST-HC ngày 02-5-2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Lương Thị X**; địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đông Văn N**; địa chỉ: **Số A T, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** - Văn bản ủy quyền ngày 08-11-2023 - Có mặt.

2. Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân huyện Đ**; địa chỉ: **Đường N, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quốc D**; chức vụ: Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện Đ** - Văn bản ủy quyền ngày 16-5-2024 - Có mặt.

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

3.1. Ông **Hoàng Văn C**, ông **Hoàng Văn H**, bà **Hoàng Thị R**, bà **Hoàng Thị T** (các con của bà X); địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Thái Phan Quang H1**; địa chỉ: **Số A T, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** - Văn bản ủy quyền ngày 04-12-2023 - Có mặt.

3.2. Bà **Trần Thị B**; địa chỉ: **Xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông** - Vắng mặt.

3.3. Bà **Nguyễn Thị B1**; địa chỉ: **T, huyện C, tỉnh Đắk Nông** - Vắng mặt.

3.4. Ông **Phùng V**; địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** - Vắng mặt.

3.5. Ông **Văn Thanh T1**; địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 15-8-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà **Lương Thị X** trình bày: Năm 2006, bà **Lương Thị X** và ông **Hoàng Văn Đ** (đã chết) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông **Phùng V** và ông **V** Thanh Toán các thửa số 47, 48, 50, 51, 52 và 88, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông **Ninh Văn S** và khe suối; phía Nam giáp đất ông **Chu Đức N1**; phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp khe suối; quá trình chuyển nhượng thông qua môi giới là ông **Nguyễn Tăng H2** (không rõ địa chỉ) thực hiện. Ngày 24-01-2007 và ngày 30-01-2007, hộ bà **X** và ông **Đ** được Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện Đ** cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AH382961 và số AH387121 đối với các thửa đất nêu trên. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình bà **X** sử dụng đất ổn định, liên tục không tranh chấp. Năm 2023, bà **Lương Thị X** thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ theo tờ bản đồ hiện hành thì được cán bộ địa chính **xã Đ** cho biết: Phần đất hộ bà **X** thực tế sử dụng không đúng vị trí đất được cấp GCNQSDĐ, đồng thời chồng lên thửa đất số 5a và 6a, tờ bản đồ số 42, theo Quyết định số: 676/QĐ-UB ngày 10-12-2001 của **UBND huyện Đ** về việc cấp GCNQSDĐ đối với bà **Nguyễn Thị B1** và bà **Trần Thị Bích**. Vì vậy, bà **X** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1.1. Hủy một phần Quyết định số: 676/QĐ-UB ngày 10-12-2001 của **UBND huyện Đ** về việc cấp GCNQSDĐ cho bà **Trần Thị B** đối với thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 42 và bà **Nguyễn Thị B1** đối với thửa đất số 5a, tờ bản đồ số 42.

1.2. Hủy GCNQSDĐ số AH382961 ngày 30-01-2007 đối với thửa đất số 50, 51, 47 và 48, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** do **UBND huyện Đ** cấp cho hộ ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Lương Thị X**.

1.3. Hủy GCNQSDĐ số AH387121 ngày 24-01-2007 đối với thửa đất số 52 và 88, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** do **UBND huyện Đ** cấp cho hộ ông **Hoàng Văn Đ** và bà **Lương Thị X**.

1.4. Buộc **UBND huyện Đ** cấp GCNQSDĐ cho hộ bà **Lương Thị X** theo quy định pháp luật.

2. Người bị kiện **UBND huyện Đ** trình bày: Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số AH382961 ngày 30-01-2007 và số AH387121 ngày 24-01-2007 cho hộ bà **Lương Thị X** và Quyết định số: 676/QĐ-UB ngày 10-12-2001 về việc cấp GCNQSDĐ cho bà **Trần Thị B** tại thửa đất số 6a, tờ bản đồ số 42 và bà **Nguyễn Thị B1** tại thửa đất số 5a, tờ bản đồ số 42 là đúng quy định pháp luật. Trường hợp qua kiểm tra, xác minh xác định việc cấp GCNQSDĐ bị chồng lấn, sai vị trí, **UBND huyện Đ** đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo quy định pháp luật, **UBND huyện Đ** sẽ chấp hành theo Bản án, Quyết định của Tòa án và hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân có liên quan kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ đúng vị trí, hiện trạng, ranh giới sử dụng thực tế theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị R, bà Hoàng Thị T (Các con của bà X): Ông Thái Phan Quang H1 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của bà Lương Thị X.

4. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị B, ông Phùng V và ông Văn Thanh T1: Không xác minh được nhân thân, lai lịch và địa chỉ hiện nay.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; áp dụng khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị X.

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: Bà Lương Thị X khởi kiện vụ án trong thời hiệu 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.

[1.3]. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B1, bà Trần Thị B, ông Phùng V và ông Văn Thanh T1: Theo Sổ địa chính đang lưu giữ tại UBND xã Đ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-11-2006, ghi nhận: Bà Nguyễn Thị B1 cư trú tại T, huyện C, tỉnh Đắk Nông, bà Trần Thị Bích cư trú tại xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông, ông Phùng V và ông Văn Thanh T1 cùng cư trú tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã tiến hành xác minh tại Công an thị trấn E, Công an xã T và Công an xã Đ nhưng không xác định được nhân thân, lai lịch và địa chỉ, do đó đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16-4-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xác định: Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng (năm 2006) các thửa đất số 47, 48, 50, 51, 52 và 88, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông của ông Phùng V và ông Văn Thanh T1, gia đình bà Lương Thị X sử dụng đất ổn định, liên tục, có ranh giới rõ ràng, đã xây nhà cấp 4, trồng cà phê và cây điều trên toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và không tranh chấp với các hộ liền kề, cụ thể: Phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp khe suối; phía Nam giáp đường đất do người dân tự mở (bà X đã đóng cọc bê tông bao quanh đất); phía Bắc giáp khe suối và đất gia đình ông Ninh Văn S (phân biệt bằng hàng cây xà cừ). Mặt khác, Sơ đồ lồng ghép ngày 12-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 lên trích đo thửa đất của gia đình bà X đang sử dụng, ghi nhận: GCNQSDĐ số AH382961 ngày 30-01-2007 và số AH387121 ngày 24-01-2007 do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà X tại các thửa số 47, 48, 50, 51, 52 và 88,

tờ bản đồ số 59 không đúng vị trí đất thực tế gia đình bà X đang sử dụng; đồng thời một phần diện tích đất bị chồng lấn lên thửa đất số 5a và 6a, tờ bản đồ số 42 đứng tên bà Trần Thị B và bà Nguyễn Thị B1 theo Quyết định số: 676/QĐ-UB ngày 10-12-2001 của UBND huyện Đ (chưa được cấp GCNQSDĐ).

[2.2]. Như vậy, ngày 15-3-2004 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số X808745 và X800647 đối với ông Phùng V tại các thửa số 47, 48, 50, 51 và đối với ông Văn Thanh T1 tại các thửa đất số 52 và 88, tờ bản đồ số 59 là thuộc trường hợp không đúng đối tượng sử dụng đất. Đến ngày 29-11-2006 gia đình bà X và ông Phùng V, ông Văn Thanh T1 đã tiến hành xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất trên và đã được UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số AH382961 và số AH387121. Theo quy định tại khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2005, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-11-2006 giữa gia đình bà X với ông Phùng V và ông Văn Thanh T1 đã bị vô hiệu tại thời điểm giao kết do bị nhầm lẫn, song sự nhầm lẫn là vô ý và người sử dụng đất không có lỗi. Ngoài ra, tại Quyết định số: 676/QĐ-UB ngày 10-12-2001 của UBND huyện Đ ghi nhận các thửa đất số 5a và 6a, tờ bản đồ số 42 đứng tên bà Trần Thị B và bà Nguyễn Thị B1 là không phù hợp thực tế sử dụng đất. Do đó, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lương Thị X, đồng thời căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lương Thị X tự nguyện chịu số tiền 2.000.000đ chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị X được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả cho bà Lương Thị X 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 Tố tụng hành chính; áp dụng khoản 2 và 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị X.

1.1. Hủy một phần Quyết định số: 676/QĐ-UB ngày 10-12-2001 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B đối với thửa số 6a, tờ bản đồ số 42 và bà Nguyễn Thị B1 đối với thửa số 5a, tờ bản đồ số 42.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH382961 ngày 30-01-2007 đối với thửa đất số 50, 51, 47 và 48, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lương Thị X.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH387121 ngày 24-01-2007 đối với thửa đất số 52 và 88, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk

Nông do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lương Thị X.

1.4. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lương Thị X theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận bà Lương Thị X tự nguyện chịu số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố 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: Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Trả cho bà Lương Thị X số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000001 ngày 05-10-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà 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 của 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)

Lương Đức Dương