

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 15/2020/HC-ST
Ngày 19/8/2020
V/v yêu cầu 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: Ông Nguyễn Hồng Chương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hồng Phong và ông Bùi Xuân Vần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Sơn – Kiểm sát viên.

Trong hai ngày 10 tháng 7 năm 2020 và 19 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2020/TLST-HC ngày 18 tháng 02 năm 2020 về “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 402/2020/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 6 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2020/QĐST-HC ngày 10 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2020/QĐST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Bùi Văn C; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Đường 23/3, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đàm Quang T; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh V; chức vụ: Phó Giám đốc (theo văn bản ủy quyền ngày 26/02/2020) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Bùi Thanh H và chị Nguyễn Thị Kim N; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ: Số X, đường N, phường Y, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thạch D; chức vụ: Tổng Giám đốc; địa chỉ: Số X, đường N, phường Y, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh S; chức vụ: Trưởng Phòng Giao dịch Đ – Chi nhánh Đắk Nông; địa chỉ: Số 61 Nguyễn Tất T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn T; chức vụ: Phó Phòng Giao dịch Tiềm năng Đ (*phụ trách kinh doanh*); địa chỉ: Số 61 Nguyễn Tất T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Người làm chứng:*

Anh Bùi Văn Đ; địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Anh Bùi Ngọc Ch; địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/01/2020 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Bùi Văn C trình bày: Năm 1977, ông đến sinh sống tại thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Năm 1994, ông được Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số E, trong đó có thửa đất số 164a, tờ bản đồ số 12. Năm 2016, ông cho con trai là anh Bùi Thanh H mượn GCNQSDĐ để thế chấp vay vốn đầu tư sản xuất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Năm 2019, ông yêu cầu anh H trả lại GCNQSDĐ thì anh H nói đã làm thủ tục tách thửa, sang tên cho anh H theo GCNQSDĐ số B ngày 20/4/2017. Tuy nhiên, ông không lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H nên khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (*viết tắt là Sở TN&MT*) cấp ngày 20/4/2017 cho anh Bùi Thanh H.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Sở TN&MT trình bày: Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa, tặng cho, cấp GCNQSDĐ của anh Bùi Thanh H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (*viết tắt là VPĐKĐĐ*) huyện Đ đã tiến hành đo đạc địa chính để chia tách thửa đất số 577, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.350,4m², tọa lạc tại xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thành thửa đất số 581, tờ bản đồ số 12, diện tích 216m²; thửa đất số 582, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.368m² và thửa đất số 583, tờ bản đồ số 12, diện tích 216m². Sau khi có kết quả đo đạc địa chính, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ kiểm tra, lập Phiếu thẩm định và gửi hồ sơ đến VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Nông; VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Nông thẩm tra hồ sơ và chuyển đến Sở TN&MT. Ngày 20/4/2017, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ số C đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 12 cho ông Bùi Ngọc Ch; GCNQSDĐ số B đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 12 cho ông Bùi Thanh H và GCNQSDĐ số D đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 12 cho ông Bùi Văn Đ là đúng quy định, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Thanh H và chị Nguyễn Thị Kim N trình bày: Ngày 02/3/2016, ông C, bà M đã tặng cho anh chị các thửa đất theo các GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp gồm: GCNQSDĐ số E ngày 19/10/1994, GCNQSDĐ số F ngày 27/02/2001, GCNQSDĐ số I ngày 23/12/1999. Sau đó khoảng 01 năm, anh chị làm thủ tục tách GCNQSDĐ số E thành 03 GCNQSDĐ gồm: GCNQSDĐ số D đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 12 mang tên anh Bùi Văn Đ; GCNQSDĐ số C đối với

thửa đất số 581, tờ bản đồ số 12 mang tên anh Bùi Ngọc C và GCNQSDĐ số B đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 12 mang tên anh Bùi Thanh H. Khi tặng cho quyền sử dụng đất, ông C, bà M hoàn toàn khỏe mạnh, đầu óc minh mẫn và tự nguyện. Sau khi được tặng cho, anh chị xây nhà, trồng cây trên đất và sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện GCNQSDĐ anh chị đang thế chấp tại Ngân hàng A Chi nhánh Đ, anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà đồng ý với những nội dung mà ông C đã trình bày, bà không điếm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần A trình bày: Ngày 10/01/2020, Phòng Giao dịch Đ – Chi nhánh Đắk Nông ký kết hợp đồng tín dụng với anh Bùi Thanh H và chị Nguyễn Thị Kim N để cho vay số tiền 800.000.000 đồng. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, anh H, chị N đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 12 theo GCNQSDĐ số B ngày 20/4/2017 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 25 theo GCNQSDĐ số F ngày 27/02/2001. Việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật, do đó Ngân hàng đề nghị Tòa án chưa đưa vụ án ra xét xử cho đến khi anh H, chị N thanh toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Bùi Văn Đ trình bày: Anh và ông C, bà M có đến Văn phòng công chứng Vũ Minh V để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H; việc ông C, bà M điếm chỉ vào hợp đồng tặng cho là hoàn toàn tự nguyện.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng anh Bùi Ngọc Ch trình bày: Việc ông C, bà M điếm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H là hoàn toàn tự nguyện, anh không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục tố tụng; các đương sự thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung vụ án, đánh giá tài liệu, chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C, hủy GCNQSDĐ số B do Sở TN&MT cấp ngày 20/4/2017 cho anh Bùi Thanh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 20/4/2017, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho anh Bùi Thanh H. Năm 2019, anh H nói với ông C việc GCNQSDĐ đã được sang tên cho anh. Ngày 11/12/2019, ông C nộp đơn khởi kiện là trong thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Ông C khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở TN&MT cấp. Căn cứ khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[1.3]. Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án xác định chị Bùi Thị Kim T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, qua thu thập tài liệu, chứng cứ đã xác định chị T sinh ra sau thời điểm hộ ông C được cấp GCNQSDĐ. Do đó, Tòa án không đưa chị T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định anh Bùi Văn Nh (*sinh năm 1977, là con trai của ông C, bà M*) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và tiến hành lấy lời khai, anh Nh biết việc ông C, bà M tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H nhưng anh không có ý kiến gì và không đồng ý với việc ông C, bà M yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh H. Anh Nh cho rằng anh đã tách khẩu từ năm 2003 nên không liên quan đến vụ án và đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4]. Người bị kiện Sở TN&MT vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt Sở TN&MT.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Ngày 19/10/1994, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 164a, 491, 101, các tờ bản đồ số 12, 02, 12, cùng tọa lạc tại xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho hộ ông Bùi Văn C. Theo lời khai của các đương sự và kết quả xác minh của Tòa án, ông C, bà M có các con gồm: Bùi Thị Ph (*sinh năm 1976, chết năm 1996*); Bùi Văn Nh (*sinh năm 1977*); Bùi Văn Đ (*sinh năm 1981*); Bùi Thị Th (*sinh năm 1983, chết trước năm 1994*); Bùi Văn H1 (*sinh năm 1986, chết năm 2011*); Bùi Quốc H2 (*sinh năm 1988, chết năm 2007*); Bùi Ngọc Ch (*sinh năm 1993*); Bùi Thanh H (*sinh năm 1995*); Bùi Thị Kim T (*sinh năm 1997*). Như vậy, tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ (ngày 19/10/1994), hộ ông C có các thành viên gồm: Ông C, bà M, chị Ph, anh Nh, anh Đ, anh Ch, anh H1, anh H2. Ngày 01/3/2016, tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V, ông C, bà M và anh Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng các thửa đất nêu trên cho anh H, hợp đồng tặng cho đã được chứng thực theo quy định tại khoản 1 Điều 459 của Bộ luật Dân sự. Tại thời điểm tặng cho, thửa đất là tài sản chung của hộ ông C gồm các thành viên: Ông C, bà M, anh Nh, anh Đ, anh Ch. Mặc dù anh Nh và anh Ch không ký tên vào hợp đồng tặng cho nhưng quá trình giải quyết vụ án, anh Nh và anh Ch đều không có ý kiến gì và cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh H.

Ngày 02/3/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chỉnh lý tặng cho anh Bùi Thanh H trên GCNQSDĐ. Theo quy định tại khoản 2 Điều

459 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

Ngày 07/4/2017, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 282/QĐ-UBND, hủy bỏ giá trị pháp lý một phần GCNQSDĐ số E ngày 19/10/1994 đối với thửa đất số 164a, tờ bản đồ số 12 với lý do cấp sai hình thể diện tích để cấp lại GCNQSDĐ số Q, thửa đất số 577, tờ bản đồ số 12 mang tên anh Bùi Thanh H. Ngày 13/4/2017, anh H làm đơn đề nghị tách thửa số 577 thành thửa số 581, 582 và 583, trong đó anh H tặng cho anh Ch thửa số 581, anh Đ thửa số 583, anh H sử dụng thửa số 582. Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ đã tiến hành đo đạc địa chính, kiểm tra, lập Phiếu thẩm định và gửi hồ sơ đến VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Nông để cấp đổi GCNQSDĐ. VPĐKĐĐ tỉnh Đắk Nông thẩm tra hồ sơ và chuyển đến Sở TN&MT. Ngày 17/4/2017, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ số C đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 12, diện tích 216m² cho anh Bùi Ngọc Ch; GCNQSDĐ số B đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.368m² cho anh Bùi Thanh H và GCNQSDĐ số D đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 12, diện tích 216m² cho anh Bùi Văn Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[2.2]. Ông C không thừa nhận chữ viết và chữ ký của bà M và dấu vân tay của ông C trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án trung cầu giám định. Tại Kết luận giám định số: 59/GĐTTL-PC09 ngày 26/5/2020 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đắk Nông đã kết luận: *“Dấu vân tay được in màu đỏ trên chữ viết ‘C’ tại trang có số thứ tự 1, 2, 3 trên tài liệu cần giám định so với dấu vân tay của ông Bùi Văn C trên tài liệu mẫu so sánh là dấu vân tay của cùng một người in ra. Chữ ký dạng chữ viết ‘M’ và chữ viết mang tên Nguyễn Thị M trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị M trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra”*. Quá trình giải quyết vụ án, ông C, bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông bà ký tên và điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho là bị ép buộc, không tự nguyện. Anh Đ cũng khai nhận việc ông C, bà M ký tên vào hợp đồng tặng cho là hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc hủy GCNQSDĐ số B do Sở TN&MT cấp ngày 20/4/2017 cho anh Bùi Thanh H.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. **Về chi phí giám định:** Tổng chi phí giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay là 8.000.000 đồng, do kết quả giám định thể hiện yêu cầu của người khởi kiện là không có căn cứ nên người khởi kiện phải nộp tiền số tiền này, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

[5]. **Về án phí:** Ông Bùi Văn C là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí, do đó vẫn phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, khoản 1 Điều 362 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng Điều 212, Điều 459 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/4/2017 cho anh Bùi Thanh H.

2. Về chi phí giám định: Buộc ông Bùi Văn C phải chịu số tiền chi phí giám định là 8.000.000đ (*tám triệu đồng*), ông C đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí : Buộc ông Bùi Văn C phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000895 ngày 10/02/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa hành chính, Tổ hành chính tư pháp, hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Nguyễn Hồng Chương