

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 07/2019/HC-ST

Ngày: 14-6-2019

V/v khiếu kiện 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 AN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông H.N.L

Các Hội thẩm nhân dân: Ông V.T.C

Bà N.T.K.C

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà N.T.K.Q - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A.G tham gia phiên tòa: Bà L.T.H - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A.G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2018/TLST-HC ngày 15/8/2018 về việc: “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2019/QĐST-HC ngày 29/5/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1 Ông L.H.C, sinh năm 1957;

Cư trú: Số xxx/xx đường T.K.N, tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh A.G – Có mặt.

1.2 Ông L.V.C1, sinh năm 1959;

Cư trú: Số xxx/xx đường T.K.N, tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh A.G – vắng mặt.

1.3 Ông L.B.B, sinh năm 1965.

Cư trú: Số xxx/xx đường T.K.N, tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh A.G – Có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện: Bà T.T.L.H, sinh năm 1957; cư trú: số xx Q.T, tổ xx, khóm C.Q x, phường C.P.B, thành phố C.Đ, tỉnh A.G. Theo Giấy ủy quyền ngày 04/6/2018 - Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân thành phố C.Đ - Vắng mặt.

2.2 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A.G - Vắng mặt.

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

3.1 Ông L.T.T, sinh năm 1973;

3.2 Bà N.T.L, sinh năm 1977;

Cư trú: Số xxxx T.K.N, tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh – Vắng A.G mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông T và bà L: Ông N.N.C3, sinh năm 1980; cư trú: Số xx, đường C.C.T, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh A.G - Có mặt.

3.3 Bà L.T.K.M, sinh năm 1954 - Vắng mặt;

3.4 Ông L.H.S, sinh năm 1963 - Vắng mặt;

3.5 Bà L.C.L1, sinh năm 1969; Cư trú: Hẻm xxx, đường T.K.N, tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh An Giang - Vắng mặt.

3.6 Bà L.T.K.C4, sinh năm 1956; Cư trú: Số xxx, tổ xx, khóm Đ.A x, phường M.X, thành phố L.X, tỉnh An Giang - Có mặt.

3.7 Ông L.V.M1, sinh năm 1967; Cư trú: tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh A.G – Có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông M1: Bà T.T.L.H, sinh năm 1957; cư trú: số xx Q.T, tổ xx, khóm C.Q x, phường C.P.B, thành phố C.Đ, tỉnh A.G. Theo Giấy ủy quyền ngày 04/6/2018. Có mặt.

3.8 Ông P.P.T1, sinh năm 1979 và bà L.T.P.L, sinh năm 1980; Cùng cư trú: Ấp M.H, xã M.Đ, huyện C.P, tỉnh A.G - Có mặt.

Người đại diện cho ông T1, bà L2: ông L.H.T2, sinh năm: 1981; nơi cư trú: ấp A.H, thị t.A.P, tỉnh A.G – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người khởi kiện L.H.C, L.V.C2, L.B.B, trình bày:

Cha mẹ của các ông là L.V.T (chết năm 2010) và bà T.T.Đ (chết năm 1978), cha mẹ có 09 người con gồm: L.H.C, L.V.C1, L.B.B, L.T.K.M, L.T.T, L.H.S, L.C.L1, L.V.M, L.T.K.C4. Lúc còn sống, cha mẹ có tạo lập căn nhà gắn với diện tích đất 154,9m² vào năm 1954; nhà có kết cấu: nền gạch, vách thiếc, mái tol, tọa lạc tại hẻm 251 (sau hậu trường tiểu học N.H) đường T.K.N, tổ xx, khóm x, phường C.P.A, thành phố C.Đ, tỉnh A.G. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc, các anh chị em thống nhất cho vợ chồng L.T.T (em ruột) cùng vợ N.T.L tiếp tục ở trong căn nhà để lo hương khói và giữ gìn tài sản của cha mẹ. Trong thời gian này vợ chồng ông T tự ý làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nhưng các anh chị em không biết. Đến tháng 3 năm 2018 các ông bà mới phát hiện được vợ chồng ông T bán tài sản của cha mẹ để lại và ông bà có làm đơn ngăn chặn. Lúc này các ông bà mới biết được được L.T.T (em ruột) cùng vợ N.T.L đã được của Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C.Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013. Hiện nay ông T và bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx, diện tích 154.9m², thửa số 433 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2.

Do đây là di sản thừa kế chưa chia nên khi Ủy ban nhân dân thành phố C.Đ xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T và bà L đã không thẩm tra xác minh về nguồn gốc đất chỉ dựa vào lời khai của vợ chồng T, bà L mà không có sự đồng thuận của các anh chị em nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L là không đúng đối tượng. Nay ông C, ông C2 và ông B yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh A.G hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx, diện tích 154.9m², thửa số 433 do Ủy ban nhân dân thị xã C.Đ (nay là thành phố C.Đ) cấp ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CSxxxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L.

- Tại văn bản số 2688/UBND-NC ngày 12/9/2018 của UBND thành phố C.Đ thể hiện ý kiến của UBND như sau:

1. Thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx do UBND thị xã C.Đ cấp 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L:

- Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 17/9/2012, có sự xác nhận của các hồ sử dụng đất kế cận không tranh chấp.

Trên cơ sở đó UBND thị xã C.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L, đặc điểm: thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích đất 154,9m², mục đích sử dụng: đất tại đô thị, đất tọa lạc phường C.P.A.

Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh A.G quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh A.G.

2. Quá trình biến động:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận số CHxxxxxx do UBND thị xã C.Đ cấp ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L, chính chuyển nhượng cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2 ngày 04/5/2018.

Ông L.T.T và bà N.T.L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2 thuộc Giấy chứng nhận số CHxxxxxx cấp ngày 11/3/2013 được Văn phòng công chứng N.C.T công chứng ngày 24/4/2018.

Trên cơ sở đó, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh C.Đ điều chỉnh biên động do chuyển nhượng ngày 04/5/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2, đặc điểm: thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích đất 154,9m², mục đích sử dụng: đất tại đô thị, đất tọa lạc phường C.P.A.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx đính chính ngày 04/5/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh A.G quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh A.G.

- Tại văn bản số 3332/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A.G thể hiện ý kiến của người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

Khu đất 154,9m², đất ở tại đô thị, tại phường C.P.A, thành phố C.Đ do ông L.H.C cùng vợ N.T.L quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận số CHxxxxxx cấp ngày 11/3/2013.

Ngày 24/4/2018, ông L.T.T cùng vợ bà N.T.L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L2 theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng N.C.T chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố C.Đ ngày 02/5/2018.

Ngày 04/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C.Đ chỉnh lý biên động giấy chứng nhận chuyển nhượng cho ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L. Đến ngày 28/5/2018, ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L2 với diện tích 154,9m², Giấy chứng nhận số CSxxxxxx cấp ngày 12/6/2018.

Theo quy định Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- Bà T.T.L.H là người đại diện theo ủy quyền của ông L.V.M1, cũng như bà L.T.K.C4 trình bày: Thống nhất với phần trình bày của người khởi kiện.

- Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P.P.T cùng vợ L.Th.P.L2 là ông L.H.T2 trình bày: vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 154,9m², đất ở tại đô thị, tại phường C.P.A, thành phố C.Đ từ ông L.H.C cùng vợ N.T.L là ngay tình, hợp pháp và không trái với quy định pháp luật nhà nước. Khi giao kết hợp đồng thửa đất trên không có tranh chấp, không bị kê biên và việc giao kết là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Đến ngày 12/6/2018, vợ chồng ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CSxxxxxx. Từ đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và những người liên quan khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan L.T.K.M, L.T.T, L.H.S, L.C.L1, L.V.M1, L.T.K.C4 có ý kiến đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tranh luận: Việc UBND thị xã C.Đ khi tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T, bà L đã không xác minh rõ nguồn gốc sử dụng, mặc dù hồ sơ cấp giấy có niêm yết nhưng vẫn không đảm bảo đúng đối tượng được cấp đất. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu người khởi kiện tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà L, ông T1, bà L2.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L.T.T, N.T.L tranh luận: Việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thỏa thuận của các chủ đất liền kề, trong đó có anh ruột là L.H.S ký tứ cận. Thủ tục cấp giấy công khai theo quy định như niêm yết công khai tại địa phương, thông báo công khai trên hệ thống phát thanh trong khi các anh em ruột đều ở khu vực đó; Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng T đã nhiều lần thế chấp Ngân hàng, khi thế chấp thì Ngân hàng có tiến hành thẩm định công khai nhưng không ai phản đối. Như vậy, quy trình cấp giấy là phù hợp pháp luật. Khi chuyển nhượng cho vợ chồng T1, L2 một cách ngay tình, phù hợp Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm g khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính để ra quyết định đình chỉ vụ án.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan P.P.T, L.T.P.L2 tranh luận: Nguồn gốc đất của cha mẹ người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại nhưng cha mẹ họ vẫn chưa có giấy tờ; Việc UBND thị xã C.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L là phù hợp về trình tự, thủ tục. Nếu ông T1, bà L2 không nhận chuyển nhượng tài sản này của ông T, bà L2 tại Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ làm thủ tục phát mãi. Đồng thời việc ông T1, bà L2 nhận chuyển nhượng tài sản này của T, L là ngay tình, hợp pháp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông T1, bà L2.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Khu đất có diện tích 154,9m² tọa lạc tại phường C.P.A, TP. C.Đ có nguồn gốc là của cụ L.V.T3 (chết năm 2010) và cụ T.T.Đ (chết năm 1978). Cụ T3 và cụ Đ có các con là: L.T.K.M, L.T.K.C, L.H.C, L.V.C2, L.H.S, L.B.B, L.V.M1, L.C.L1 và L.T.T. Cụ Đ chết năm 1978, cụ T3 chết năm 2010 nhưng không để lại di chúc. Căn nhà nêu trên do vợ chồng ông L.T.T và bà Nguyễn Thị Loan trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 2013, ông Tùng và bà L đã làm thủ tục và được cấp Giấy CNQSD đất số CHxxxxx ngày 11/3/2013. Mặc dù Ủy ban nhân dân TP. C.Đ cho rằng việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông T và bà L là đúng trình tự và thủ tục, nhưng phần đất nói

trên có nguồn gốc của cụ T3 và cụ Đ, nên về mặt thủ tục cấp Giấy CNQSD đất chưa đảm bảo vì chưa có ý kiến của các anh chị em của ông T.

Tuy nhiên, theo các tài liệu có trong vụ án và trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì ngoài L.V.M và L.T.K.C4 hiện đang sinh sống ở thành phố L.X, còn lại các ông bà L.H.C, L.V.C1, L.B.B, L.H.S, L.T.K.M và L.C.L1 đều sinh sống ở cùng con hẻm, gần nhà của ông T. Do đó, lời trình bày về việc không hay biết việc ông T xin cấp Giấy CNQSD đất là không có cơ sở; đồng thời hồ sơ cũng thể hiện có chữ ký tứ cận của ông S trong hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho ông T, nên lời trình bày của các đương sự về việc không biết Ủy ban nhân dân TP. C.Đ cấp Giấy CNQSD đất số CHxxxxxx cho ông T và bà L là để trốn tránh trách nhiệm. Các đương sự hoàn toàn có thể biết được việc ông T làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất để ngăn cản kịp thời, nhưng đã không ngăn cản.

Mặt khác, ông T và bà L sau khi được cấp Giấy CN QSD đất số CHxxxxxx, đã 04 lần thế chấp Giấy CNQSD đất nêu trên để vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh C.Đ. Đến ngày 24/4/2018, ông T và bà L mới chuyển nhượng QSD đất nêu trên cho vợ chồng ông P.P.T1, bà L.T.P.L. Ông T1 và bà L2 nhận chuyển nhượng đất một cách ngay tình, hợp pháp và đã được cơ quan có thẩm quyền (Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C.Đ, sau đó là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A.G) cấp Giấy chứng nhận đúng theo quy định. Do đó, cần thiết phải đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của bên đã nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình. Về việc tranh chấp thừa kế của các đương sự, các đương sự có quyền khởi kiện để Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án khác. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất của những người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đề nghị HĐXX: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, đề nghị: Bác yêu cầu của các ông bà L.H.C., L.V.C1, L.B.B, L.V.M1 và L.T.K.C4 về việc hủy Giấy CNQSD đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 Ủy ban nhân dân thành phố C.Đ đã cấp cho ông L.T.T và bà N.T.L; Giấy CNQSD đất số CSxxxxxx ngày 12/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, đồng thời người bị kiện cũng có đơn đề nghị xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về thẩm quyền: Người khởi kiện L.H.C, L.V.C1, L.B.B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx, ngày 11/3/2013 của Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C.Đ (nay là thành phố C.Đ) cấp cho ông L.T.T, bà N.T.L và

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CSxxxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2. Căn cứ vào Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh A.G.

- Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Ông L.H.C, L.V.C, L.B.B cho rằng UBND thị xã C.Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L, thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích đất 154,9m², đất tọa lạc phường C.P.A là di sản thừa kế chưa chia. Sau đó L.T.T và bà N.T.L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2. Đến ngày 12/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L2 theo Giấy chứng nhận số CSxxxxxx làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, ông C1, ông B và các đồng thừa kế khác. Căn cứ vào và Điều 115 và Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, ông C, ông C1, ông B có quyền khởi kiện và việc kiện còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung:

Trên yêu cầu khởi kiện của ông L.H.C, L.V.C1, L.B.B, Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx, ngày 11/3/2013 của UBND thị xã C.Đ (nay là thành phố C.Đ) cấp cho ông L.T.T, bà N.T.L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CSxxxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2.

[2.1] Thẩm quyền ban hành:

Khu đất 154,9m², đất ở tại đô thị, tại phường C.P.A, thành phố C.Đ do ông L.T.T cùng vợ N.T.L quản lý, sử dụng ổn định. Sau khi ông T, bà L làm thủ tục đăng ký, UBND thị xã C.Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L, thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích đất 154,9m². Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phù hợp về thẩm quyền theo quy định Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 24/4/2018, ông L.T.T cùng vợ bà N.T.L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L2. Ngày 04/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C.Đ chỉnh lý biến động giấy chứng nhận. Do ông T1, bà L2 có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CSxxxxxx cấp ngày 12/6/2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx, ngày 11/3/2013 của UBND thị xã C.Đ (nay là thành phố C.Đ) cấp cho ông L.T.T, bà Ng.T.L:

- Về trình tự thủ tục của việc cấp giấy: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh A.G quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh A.G.

- Về nội dung, căn cứ đối với việc cấp giấy chứng nhận: Giữa các đương sự L.H.C, L.V.C1, L.B.B, L.T.K.M, L.T.T, L.H.S, L.C. L1, L.V.M1, L.T.K.C4 đều thống nhất nguồn gốc căn nhà gắn với diện tích đất 154,9m² có nguồn gốc của cha mẹ là cụ L.V.T3 (chết năm 2010) và cụ T.T.Đ (chết năm 1978). Hai cụ có 09 người con như trên. Lẽ ra sau khi cụ L.V.T chết (năm 2010) đã phát sinh quyền thừa kế đối với phần di sản của 02 cụ để lại, trong đó có phần di sản là căn nhà gắn với diện tích đất 154,9m². Việc ông L.T.T (là một trong những người trong hàng thừa kế) cùng vợ là bà N.T.L tự ý đăng ký kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với di sản trên nhưng không có sự đồng ý của những người trong hàng thừa kế (L.H.C, L.V.C1, L.B.B, L.T.K.M, L.H.S, L.C.L1, L.V.M1, L.T.K.C4) nhưng vẫn được UBND thị xã C.Đ (nay là thành phố C.Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxxx ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L là không đảm bảo chính xác về đối tượng được cấp đất.

Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T, bà L đã sử dụng ổn định và thực hiện nhiều giao dịch dân sự khác một cách ngay tình, công khai. Đến ngày 24/4/2018, ông T, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P.P.T1 cùng vợ L.T.P.L2 và được Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C.Đ chỉnh lý biến động giấy chứng nhận.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông P.P.T cùng vợ L.T.P.L2 trên cơ sở tự nguyện, không ép buộc, không trái đạo đức xã hội, giá cả chuyển nhượng phù hợp với thị trường, đồng thời ông T1, bà L2 luôn ngay tình khi tham gia giao dịch (không biết và không thể biết ông T, bà L không có trọn quyền chuyển quyền sử dụng đất).

Do ông T1, bà L có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CSxxxxxx cấp ngày 12/6/2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, người tham gia giao dịch quyền sử dụng đất được bảo vệ nếu việc nhận chuyển quyền sử dụng đất phù hợp quy định pháp luật đất đai. Đồng thời theo nguyên tắc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi tham gia giao dịch dân sự được quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghĩ cần bác yêu cầu khởi kiện L.H.C, L.V.C1, L.B.B. Nếu các đương sự có yêu cầu tranh chấp di sản thừa kế là số tiền chuyển nhượng có được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất trên thì khởi kiện bằng vụ kiện dân sự tại Tòa án có thẩm quyền.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông L.H.C, L.V.C1, L.B.B không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu tiền án phí. Tuy nhiên vì ông L.H.C là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32, 115, 116, 193, 194, 204, 206, 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 9 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của các ông L.H.C, L.V.C1, L.B.B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHxxxxx, diện tích 154.9m², thửa số 433 do Ủy ban nhân dân thị xã C.Đ (nay là thành phố C.Đ) cấp ngày 11/3/2013 cho ông L.T.T và bà N.T.L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CSxxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/6/2018 cho ông P.P.T1 và bà L.T.P.L2.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông L.V.C, L.B.B mỗi người phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009957 và 0009956 ngày 03/8/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh A.G.

Ông L.H.C được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

(Phần thỏa thuận thi hành án)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

H.N.L