

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **01/2022/HC-ST**

Ngày: 18 - 01 - 2022

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về việc hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Việt.

2. Ông Cao Tĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Ninh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số **22/2020/TLST-HC**, ngày 17 tháng 12 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **10/2021/QĐXXST-HC** ngày 23 tháng 09 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1967; Địa chỉ: đường Tỉnh 1, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

*** Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** Ông Trần Việt H, sinh năm 1966; Địa chỉ: đường C, Khu dân cư M, khóm M, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy ủy quyền ngày 27/02/2021 – BL 119). (có mặt)

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện K:** Ông Lê Hoàng P – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K (theo Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 – BL 39a). (có đơn xin vắng mặt)

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND huyện**

K: Ông Lê Hoàng H – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K (theo Văn bản cử số 632/UBND-VP ngày 30/12/2020 – BL 53). (có đơn xin vắng mặt)

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S; Địa chỉ: Số 18 đường Hùng Vương, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S:* Ông Nguyễn Hoàng D – Chức vụ: Phó Giám đốc (theo Giấy ủy quyền số 04/UQ-STNMT ngày 25/05/2021 – BL 218,220). (có đơn xin vắng mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S:* Bà Nguyễn Thị N – Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai (theo Văn bản cử số 1119/UQ-STNMT ngày 24/05/2021 – BL 221). (có đơn xin vắng mặt)

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

+ Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Anh Đỗ Huy C, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Bà Trần Thị Lệ H, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 18/08/2020 (BL 01) và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/05/2021 (BL 175) của người khởi kiện Nguyễn Thị Mỹ N, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Nguyên gia đình bà N có phần đất diện tích 96,6m², thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, nguồn gốc là của cụ Trịnh Trị Láng (ngoại của bà N). Trước năm 1975, cụ Láng cho cụ Trần Thị A (tên khác N) cất nhà ở đậu, sau đó cụ A bệnh chết thì con gái của cụ A là bà Nguyễn Thị U (tên khác U) tiếp tục ở được khoảng 05 năm rồi dọn đi nơi khác làm ăn sinh sống, trả lại đất cho cụ Láng và cụ Láng cho bà N quản lý, sử dụng từ đó đến năm 2017 (khoảng 15 năm).

Ngày 08/2/2017, anh Đỗ Huy C (con bà U) ngang nhiên thuê người đến dọn cỏ để chiếm phần đất trên, bà N ngăn cản nhưng anh C cố tình làm ngơ và tiếp tục dọn cỏ, sau đó anh C cho người khác thuê đất, nhưng sau đó bỏ trống cho đến nay. Việc anh C ngang nhiên chiếm đất là vi phạm pháp luật nên đầu năm 2017 bà N có đơn yêu cầu UBND thị trấn K giải quyết tranh chấp, nhưng mãi đến 15/3/2018 mới hòa giải nhưng không thành.

Mặc dù, phần đất trên đang tranh chấp nhưng không biết bằng cách nào bà U lại được UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp

Giấy chứng nhận cho bà U là trái pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà N.

Qua tìm hiểu thì bà N biết được, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà U tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho anh C, sau khi bà N khởi kiện tại Tòa án thì anh C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Trần Thị Lệ H và bà H được Sở Tài nguyên & Môi trường cấp Giấy chứng nhận vào ngày 09/03/2021.

Nay bà Nguyễn Thị Mỹ N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 (số vào sổ CH03509) ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U (đến ngày 13/09/2019 điều chỉnh biến động cho Đỗ Huy C đứng tên, do bà U tặng cho), đối với phần đất diện tích 96,6m², thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 (số vào sổ CS04082) ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H, đối với phần đất diện tích 96,6m², thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

*** Tại Văn bản số 478/UBND ngày 31/12/2020 (BL 40) và Văn bản số 424/UBND ngày 09/09/2021 (BL 282), người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:**

Theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách thể hiện: Việc UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 592825 tại thửa số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 96.6m², ký ngày 03/09/2019 cho bà Nguyễn Thị U là cấp lần đầu, nguồn gốc sử dụng đất là của cụ Trần Thị A cất nhà sử dụng ổn định từ trước năm 1975, đến năm 1991 cho con là bà Nguyễn Thị U. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật (Điều 101 Luật đất đai năm 2013) tại thời điểm bà Nguyễn Thị U kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 592825 ngày 03/09/2019 của bà Nguyễn Thị U, điều chỉnh biến động cho anh Đỗ Huy C cơ quan chuyên môn thực hiện theo Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Năm 2018, UBND thị trấn K có đưa vụ tranh chấp đất đai giữa bà N với bà U ra hòa giải nhưng không thành, mãi đến tháng 02/2019 bà N cũng không khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền. Đến ngày 21/02/2019, bà U đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Công chức địa chính lấy ý kiến dân cư và lập danh sách niêm yết tại BND ấp và UBND thị trấn K, trong thời gian niêm yết không ai tranh chấp, kể cả bà N, đến ngày 13/05/2019 hết thời gian niêm yết thì UBND thị trấn K mới chứng thực là phù hợp theo quy định điểm c, khoản 2, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Do đó, UBND huyện Kế Sách đề nghị TAND tỉnh Sóc Trăng bác đơn khiếu kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ N.

*** Tại Văn bản số 1241/STNMT-VPĐK ngày 04/06/2021 (BL 202) và Văn bản số 2412/STNMT-VPĐK ngày 27/09/2021 (BL *), người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:**

Đất của bà Nguyễn Thị U được UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 96,6m², loại đất: Đất ở tại đô thị, Khu đất tọa lạc tại ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 05/09/2019, bà U tặng cho QSD đất hết thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44 nêu trên cho ông Đỗ Huy C theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 329 quyền số I/2019(1)-SCT/HĐ,GD do UBND thị trấn K chứng thực và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách đã chỉnh lý tại Trang 3 Giấy chứng nhận ngày 13/09/2019. Tại thời điểm lập thủ tục tặng cho từ bà U sang ông C, Chi nhánh không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận hoặc giải quyết tranh chấp đất đai nên Chi nhánh chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất từ bà U sang ông C là đúng pháp luật.

Ngày 24/11/2020, ông C chuyển nhượng hết thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị Lệ H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 456 quyền số I/2020-SCT/HĐ,GD do UBND thị trấn K chứng thực 24/11/2020, bà H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và được Sở Tài nguyên & Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021.

Việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Lệ H được thiết lập đầy đủ và thực hiện đúng trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp giấy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận khởi kiện của người khởi kiện.

*** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 14/06/2021 (BL 187) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ H trình bày như sau:**

Phần đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 96.6m² nêu trên là bà H đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Đỗ Huy C với giá 300.000.000đồng, đã làm thủ tục chuyển nhượng và bà H được Sở Tài nguyên & Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 đúng theo quy định pháp luật. Bà biết nguồn gốc đất là của bà Năm Thầy là bà ngoại của ông Đỗ Huy C. Khi nhận chuyển nhượng đất vào ngày 24/11/2020 thì bà không biết đất này có tranh chấp, sau khi gửi hồ sơ đến UBND thị trấn K để làm thủ tục sang tên thì bà N mới có đơn yêu cầu ngăn chặn, hồ sơ chuyển nhượng của bà phải tạm ngưng một

thời gian dài, mãi đến ngày 09/03/2021 thì bà mới được Sở Tài nguyên & Môi trường cấp Giấy chứng nhận nêu trên.

Do đó, việc bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên & Môi trường cấp cho bà tại thửa đất số 12 nêu trên là bà không đồng ý. Bà xin được vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án, do bận công việc làm ăn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U và anh Đỗ Huy C:** Không có ý kiến.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Mỹ N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U, ngày 13/09/2019 điều chỉnh biến động cho Đỗ Huy C đứng tên; Rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Mỹ N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành đúng pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung khởi kiện, cho rằng yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U và ngày 13/09/2019 điều chỉnh biến động cho Đỗ Huy C đứng tên. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I] Về tố tụng:

[1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U, ngày 13/09/2019 điều chỉnh biến động cho Đỗ Huy C đứng tên (sau đây viết tắt Giấy chứng nhận cấp cho bà U vào ngày 03/9/2019, đã điều chỉnh cho C đứng tên vào ngày 13/9/2019) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày

09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H (sau đây viết tắt Giấy chứng nhận cấp cho bà H) đều là Quyết định hành chính và là đối tượng khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, các quyết định trên do người có thẩm quyền trong cơ quan Nhà nước cấp tỉnh và của UBND cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ N là đúng thẩm quyền và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

[2] Xét thấy, Giấy chứng nhận cấp cho bà U vào ngày 03/9/2019, đã điều chỉnh cho C đứng tên vào ngày 13/9/2019, Giấy chứng nhận cấp cho bà H vào ngày 09/03/2021, đến ngày 18/08/2020 bà N khởi kiện và ngày 15/05/2021 khởi kiện bổ sung là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

[3] Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Kế Sách và Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Kế Sách và Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng, bà Trần Thị Lệ H đều đề nghị giải quyết vắng mặt; Đối với bà Nguyễn Thị U và anh Đỗ Huy C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ (niêm yết hợp lệ) đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt và không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan, việc vắng mặt không ảnh hưởng hoặc trở ngại đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Nguyên vào năm 2018, giữa bà Nguyễn Thị Mỹ N và bà Trần Thị Út có tranh chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 375 (mới 12), tờ bản đồ số 05 (mới 44), với diện tích 96,6m² (loại đất ODT), tọa lạc ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 15/03/2018, UBND thị trấn K đã tổ chức hòa giải nhưng không thành, tại Biên bản (V/v hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất) ngày 15/03/2018 (BL 07) ban hòa giải kết luận “*Nay chúng tôi lập biên bản chuyển đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết*”.

[2] Ngày 10/05/2019, bà Nguyễn Thị U có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Thửa đất số 375 (mới 12), tờ bản đồ số 05 (mới 44), diện tích 96,6m² (loại đất ODT), tọa lạc ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (BL 22,41,97), về nguồn gốc có ghi thêm “*Sổ mục kê ghi tên Trịnh Thị L là sai*”. Đơn này được Công chức địa chính và UBND thị trấn K xác nhận, chứng thực ngày 13/05/2019 “*Tình trạng đất không tranh chấp*” và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách có ý kiến “*Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận*”.

[3] Ngày 03/09/2019, UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 cho bà Nguyễn Thị U, đối với Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 96,6m² (loại đất ODT), tọa lạc ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (BL

15,52,217). Ngày 13/09/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/09/2019 cho anh Đỗ Huy C đứng tên (BL 14,78,294), theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (giữa bà U với anh C) và Đơn đăng ký biến động (của anh C) cùng ngày 05/09/2019 (BL 88,89,286,287), đều có chứng thực của UBND thị trấn K.

[4] Ngày 24/11/2020, anh C chuyển nhượng hết Thửa đất số 12 nêu trên cho bà Trần Thị Lệ H, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giữa anh C với bà H) và Đơn đăng ký biến động (của bà H) cùng ngày 24/11/2020 (BL 66,67,203,204), đều có chứng thực của UBND thị trấn K. Ngày 09/03/2021, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 cho bà Trần Thị Lệ H (BL 79,216).

[5] Trên thực tế Thửa đất số 375 (mới 12), tờ bản đồ số 05 (mới 44), diện tích 96,6m² (loại đất ODT), tọa lạc ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giữa bà Nguyễn Thị Mỹ N với bà Nguyễn Thị U đã phát sinh tranh chấp từ năm 2017. Ngày 15/03/2018, UBND thị trấn K đã tổ chức hòa giải nhưng không thành, sau đó và cho đến nay việc tranh chấp vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 giải quyết. Đồng thời, trên Sổ mục kê ruộng đất ghi nhận người đứng tên sử dụng đất “Trịnh Thị L”.

[6] Tại thời điểm bà Nguyễn Thị U có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/05/2019, đối với Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 96,6m² (loại đất ODT), tọa lạc ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là đất đang có tranh chấp, chưa được giải quyết và trên Sổ mục kê ruộng đất do người khác đứng tên sử dụng đất. Đúng ra, cơ quan chuyên môn và UBND huyện Kế Sách phải từ chối và không cấp Giấy chứng nhận cho bà U, do không đủ điều kiện cấp theo quy định tại Điều 99 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013; hướng dẫn tại khoản 5 Điều 19 và Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ (Sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

[7] Xét thấy, khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bà U thì tình trạng đất đang có tranh chấp và trên Sổ mục kê ruộng đất ghi nhận người đứng tên sử dụng đất là “Trịnh Thị L”, trong khi việc tranh chấp chưa được giải quyết và chưa có kết luận của người hoặc cơ quan có thẩm quyền việc Sổ mục kê ruộng đất “Trịnh Thị L” đứng tên đúng hay sai; nhưng khi xác lập thủ tục tại Đơn đăng ký (BL 41), Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư và Biên bản xác nhận cùng ngày 21/02/2019 (BL 100,101), Danh sách công khai ngày 25/04/2019 (BL 102) thì về nguồn gốc đất đều có ghi thêm “Sổ mục kê ghi tên Trịnh Thị L là sai”, các thủ tục này đều được Công chức địa chính và UBND thị trấn K ký xác nhận, chứng thực “*Tình trạng đất không tranh chấp*” và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách có ý kiến “*Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận*”. Từ đó, UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019

cho bà Nguyễn Thị U và ngày 13/09/2019 điều chỉnh biên động cho Đỗ Huy C đứng tên là không có căn cứ và không đúng pháp luật.

[8] Do việc cấp Giấy chứng nhận cho bà U chưa đúng quy định của pháp luật, nên ngày 05/09/2019 bà U tặng cho lại anh C và ngày 13/09/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách điều chỉnh biên động cho anh C đứng tên cũng không đảm bảo theo quy định.

[9] Sau khi được điều chỉnh biên động đứng tên, ngày 24/11/2020 anh C chuyển nhượng hết diện tích Thửa đất số 12 nêu trên cho bà Trần Thị Lệ H (BL 67), theo bà H xác nhận *“khi gửi hồ sơ đến UBND thị trấn K để làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên thì bà N mới có đơn yêu cầu ngăn chặn, hồ sơ chuyển nhượng của bà phải tạm ngưng một thời gian dài”*. Như đã phân tích trên đất có tranh chấp và chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết, khi lập thủ tục chuyển nhượng giữa anh C với bà H thì bà N có ngăn cản, đứng ra UBND thị trấn K không chứng thực và cơ quan chuyên môn phải ngưng việc chuyển nhượng, nhưng sau khi ngưng một thời gian thì lại lập thủ tục chuyển nhượng và bà Trần Thị Lệ H được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 (BL 79). Xét thấy, trước khi cấp Giấy chứng nhận cho bà H Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng không kiểm tra tính xác thực và có căn cứ của việc chuyển nhượng mà căn cứ vào hồ sơ do UBND thị trấn K chứng thực và cơ quan chuyên môn huyện Kế Sách thiết lập để cấp Giấy chứng nhận cho bà H là chưa đảm bảo theo quy định pháp luật, Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án hành chính (thụ lý ngày 17/12/2020) nhưng Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận cho bà H ngày 09/03/2021 là không đúng luật định.

[10] Tuy nhiên, tại Văn bản số 121/STNMT-VPĐK ngày 17/01/2022 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng đã xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 cho bà H là không đúng với quy định pháp luật đất đai và sẽ thu hồi theo quy định. Đồng thời, tại phiên tòa người khởi kiện tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà H, nếu Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng thực hiện không đúng theo Văn bản số 121/STNMT-VPĐK ngày 17/01/2022 thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và người khởi kiện có quyền khởi kiện lại; trong vụ án không có yêu cầu độc lập liên quan đến yêu cầu mà người khởi kiện rút. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H.

[11] Như đã phân tích và nhận định trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày

03/9/2019 cấp cho bà Nguyễn Thị U và ngày 13/09/2019 điều chỉnh biên động cho Đỗ Huy C đứng tên được ban hành chưa đúng pháp luật, nên theo người khởi kiện yêu cầu hủy là có căn cứ.

[12] Kiểm sát viên đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U và ngày 13/09/2019 điều chỉnh biên động cho Đỗ Huy C đứng tên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Hội đồng xét xử kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải kiểm tra tính xác thực, tính có căn cứ và trình tự thủ tục phải đảm bảo khách quan, đúng luật định trước khi cấp Giấy chứng nhận. Đồng thời, kiểm tra lại việc lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bà U và điều chỉnh biên động cho anh C đứng tên, cũng như việc lập thủ tục chuyển nhượng cấp Giấy chứng nhận cho bà H có việc cố ý làm sai lệch thông tin trong khi xác lập các thủ tục, nếu có yêu cầu xử lý theo quy định.

[14] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên UBND huyện Kế Sách phải chịu 300.000đồng và hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho người khởi kiện theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 32 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.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do Quyết định hành chính bị hủy nên UBND huyện Kế Sách phải chịu 5.990.000đồng, số tiền này người khởi kiện đã nộp tạm ứng xong, khi UBND huyện Kế Sách nộp thì số tiền này được hoàn trả cho người khởi kiện.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng: khoản 1 và 2 Điều 32 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:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Nguyễn Thị Mỹ N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế

Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U và ngày 13/09/2019 điều chỉnh biến động cho Đỗ Huy C đứng tên.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 592825 ngày 03/9/2019 của UBND huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị U và ngày 13/09/2019 điều chỉnh biến động cho Đỗ Huy C đứng tên.

2/- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Nguyễn Thị Mỹ N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 828788 ngày 09/03/2021 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Lệ H.

3/- Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện UBND huyện K phải chịu 300.000đồng; Hoàn trả cho người khởi kiện Nguyễn Thị Mỹ N tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu số 0007345 ngày 16/12/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Sóc Trăng.

4/- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: UBND huyện K phải chịu 5.990.000đồng, số tiền này người khởi kiện đã nộp xong, khi UBND huyện K nộp thì số tiền 5.990.000đồng được hoàn trả cho người khởi kiện Nguyễn Thị Mỹ N.

5/- Báo các đương sự biết, án xử sơ thẩm công khai có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng, thì tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết) để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- UBND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu (Hồ sơ VA, Tòa HC).

(Đã ký)

Phạm Hùng Nuôi

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lý Thị Sầm

Nguyễn Xuân Hoàng

Phạm Hùng Núi