

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 24/2024/HC - ST
Ngày 24 tháng 5 năm 2024
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Văn Tân
Bà Liêu Bích Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2023/TLST - HC ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2024/QĐST - HC ngày 4 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Tô Thị Ánh H, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp Xẻo Chích, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T, chức vụ: Chủ tịch .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị O, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở: Ấp Trà Khứa, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ngân hàng TMCP S1

Địa chỉ: Số B, đường N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Ông Diệp Lâm Kỳ P – Giám đốc Ngân hàng TMCP S1 – chi nhánh B.

(Bà H có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện bà Tô Thị Ánh H trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha bà là ông Tô Văn M sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1995 cha bà cho lại bà sử dụng đến nay, phần đất này hiện nay không có tranh chấp. Bà Lê Thị O chưa từng quản lý sử dụng phần đất này, giữa bà với bà Lê Thị O không có mua bán, trao đổi, chuyển nhượng nhưng bà O lại đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà sử dụng.

Khoảng đầu năm 2023, bà đến cơ quan có thẩm quyền để làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cơ quan có thẩm quyền cho biết rằng phần đất giữa bà với phần đất của bà O đã cấp nhầm cho nhau. Bà có đến gặp bà O để liên hệ cấp đổi lại cho đúng, bà O đồng ý nhưng do bà đang thế chấp vay tiền ngân hàng nên bà nộp đơn khởi kiện.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 610117, sổ vào sổ CH02563 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014, tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 17, diện tích 958m², mục đích sử dụng đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 658m² do cấp không đúng đối tượng cho bà Lê Thị O.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Không ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Ánh H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Bà Lê Thị O trình bày:** Không có ý kiến vì không liên quan đến bà, đất của bà với bà H có ranh mốc rõ ràng. Việc Ủy ban nhân dân huyện C2 nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không là việc cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

- **Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 trình bày:** Bà Lê Thị O đã thanh toán một phần nợ vay cho S2 và đã nhận lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BT 610117, sổ vào sổ cấp GCN CH02563 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/06/2014. Do đó Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 không có ý kiến và yêu cầu đối với người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Ánh H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 610117, số vào sổ CH02563 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014, tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 17, diện tích 958m² do cấp không đúng đối tượng cho bà Lê Thị O; địa chỉ đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, bà Tô Thị Ánh H có mặt, Ủy ban nhân dân huyện V, Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Lê Thị O được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014 cho bà Lê Thị O đối với thửa 762, tờ bản đồ số 17, diện tích 958m², đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Đầu năm 2023, bà H đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất bà đang quản lý do bà O đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014. Ngày 01/8/2023, bà H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà H vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014 cho bà Lê Thị O đối với thửa 762, tờ bản đồ số 17, diện tích 958m², đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Nguồn gốc đất là của ông Tô Văn M và bà Trần Thị C được gia đình cho quản lý sử dụng từ trước năm 1975, ông M quản lý sử dụng ổn định. Đến năm 1995, ông M, bà C giao lại cho bà H quản lý sử dụng gồm thửa 182, thửa 762, tờ bản đồ 17, quá trình sử dụng đất từ đó đến nay, không tranh chấp với ai. Từ thời điểm cha, mẹ bà H quản lý đến khi bà H quản lý sử dụng đất thì chưa đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2023, bà H đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì

biết phần đất của bà đang sử dụng đã cấp không đúng đối tượng cho bà Lê Thị O. Việc bà O đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 762 bà H đang quản lý, bà không biết do không có đo đạc thực tế mà dựa trên bản đồ địa chính để cấp nên không phát hiện cấp không đúng diện tích đất.

Tại Công văn số 08/CV-UBND ngày 23/01/2024, Ủy ban nhân dân thị trấn C xác định : *Qua xác minh các tài liệu có liên quan UBND thị trấn C xác định nguồn gốc thửa đất số 762, tờ bản đồ số 17, diện tích 958m² như sau: thửa đất này do ông Tô Văn M và bà Trần Thị C quản lý và sử dụng từ năm 1975 đến năm 1995 ông M, bà C cho lại con là bà Tô Thị Ánh H, bà H quản lý và sử dụng ổn định, không tranh chấp cho đến nay.*

Tại Công văn 928/CV-CNVPĐKQSDĐ ngày 29/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác định: *Chi nhánh không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị O, do kho lưu trữ qua các thời kỳ, di dời kho nhiều lần có lúc hồ sơ bị thất lạc, không đầy đủ nên không tìm thấy hồ sơ cấp giấy CN của bà Lê Thị O. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 610117, thửa số 762, tờ bản đồ 17, DT 958m² hiện đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần SI chi nhánh B vào ngày 04/4/2017.*

Tại Công văn số 1515/UBND-NC, Ủy ban nhân dân huyện V xác định: *Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O có nguồn gốc là nhận tặng cho từ ông Lê Văn T1, khi lập hợp đồng tặng cho thì không tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất... việc cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn T1 cấp theo chỉ thị 10, cấp theo bản đồ không ảnh, không có kiểm tra hiện trạng sử dụng, không có đo đạc thực tế là cấp không đúng đối tượng sử dụng, sau đó ông T1 tặng cho bà O, thực tế bà O không sử dụng thửa đất trên.*

Như vậy, phần đất bà O quản lý, sử dụng giáp ranh đất bà H là thửa 182, thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O là dựa trên hồ sơ tặng cho đất của ông Lê Văn T1 nên không có tiến hành đo đạc và ký giáp ranh. Phần đất của bà H sử dụng có vị trí 01 cạnh giáp đất ông Sáu K, 01 cạnh giáp đất ông Lê Văn C1 và đất bà Lê Thị O (là thửa 762 đang tranh chấp), 01 cạnh giáp đất ông S còn lại là giáp lộ. Khi làm việc với bà O, mặc dù bà O xác định bà không ý kiến gì, việc cấp nhằm giấy chứng nhận là của Ủy ban nhân dân huyện V nhưng bà cũng xác định đất của bà với bà H có ranh mốc rõ ràng. Từ đó, xác định lời trình bày của bà H là có cơ sở, giữa bà và bà O không có việc chuyển nhượng, trao đổi đất với nhau, đất giáp ranh với nhau và bà H chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, dẫn đến khi cấp giấy chứng nhận cho bà O không có đo đạc thực tế nên cấp không đúng trình tự thủ tục.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng hình thể, không đúng đối tượng... thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất.

[3] Đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 không có yêu cầu độc lập đối với Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với vợ chồng bà Lê Thị O nên không đặt ra giải quyết.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Ánh H; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Ánh H được Tòa án chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 22, Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai;

- Điều 87 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Ánh H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 610117 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014 cho bà Lê Thị O đối với diện tích 958m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 17; địa chỉ đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 610117 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/6/2014 cho bà Lê Thị O đối với diện tích 958m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 17; địa chỉ đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

3.1. Bà Tô Thị Ánh H không phải chịu án phí. Bà H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000042 ngày 20/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA, THC.

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

Tăng Trần Quỳnh Phương