

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 32/2024/HC - ST

Ngày 16 tháng 8 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: Bà Liêu Bích Nga

Ông Lê Hải Nam

- 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:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ, Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2023/TLST - HC ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2024/QĐST - HC ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1986.
Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người bị kiện:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Địa chỉ: Số G, đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hiếu N, chức vụ: Phó Giám đốc

2. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn G, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Cao Hoài L, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Đoàn Văn L1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Võ Thị L2 sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn B trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội vợ ông B là ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị N1 khai phá từ trước năm 1975, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 1976 thì để lại cho ông Nguyễn Văn B quản lý, sử dụng và ông B sau khi được để lại thì sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp gì với ai.

Năm 2019 ông B đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện H trả lời bằng Phiếu thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận ngày 23/5/2019 là cấp nhầm cho ông Trần Văn G.

Sau khi biết sự việc thì ông B không đi khiếu nại mà thương lượng với ông G thì ông G xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng số tiền 30.000.000 đồng. Vì vậy, ông B đã ra số tiền 30.000.000 đồng để ông G đến Ngân hàng xóa thế chấp để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cắt ra trả cho ông B, nhưng khi lấy giấy về thì ông G không cắt ra trả lại cho ông B mà đi đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/8/2023. Khi biết được sự việc này, ngày 23/11/2023, ông B đã đến Tòa án khởi kiện.

Nay, ông B yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do đã cấp nhầm lên một phần đất mà ông B đang sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ kiện ông B phát hiện đất của ông đã được cấp nhầm cho ông Cao Hoài L nên ngày 16/2/2024, ông B khởi kiện bổ sung yêu cầu án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đại diện người bị kiện:

Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Ủy ban nhân dân huyện H không có ý kiến đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn B. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B không có ý kiến đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn B. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

Ông Cao Hoài L trình bày: Nếu thực tế phần đất của ông và ông B đã cấp nhầm cho nhau thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Đoàn Văn L1 trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Võ Thị L2 trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Trần Văn G: Đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng và không hợp tác, không đồng ý để Tòa án lấy lời khai nên không có lời khai.

4. 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 Tố tụng hành chính, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với

diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, 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, đại diện người khởi kiện có mặt, người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn L1 có yêu cầu vắng mặt; các đương sự còn lại đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng, việc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tố 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:

Ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, 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 Tố 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 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Khoảng giữa năm 2023, ông B biết được ông G đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 24/11/2023, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của ông B.

Quá trình giải quyết vụ kiện ông B phát hiện đất của ông đã được cấp nhầm cho ông Cao Hoài L nên ngày 16/2/2024, ông B khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/20204 cho ông Cao Hoài L

đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội vợ ông B là ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị N1 khai phá từ trước năm 1975, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 1976 thì để lại cho ông Nguyễn Văn B quản lý, sử dụng và ông B sau khi được để lại thì sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp gì với ai.

Tại Bản cung cấp thông tin ngày 7/2/2024, Ủy ban nhân dân xã N A xác định:

“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/08/2023 cho ông Trần Văn G với thửa đất số 803, tờ bản đồ 26, diện tích 642,3m, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Qua xác minh thực tế hiện trạng, ý kiến người dân cùng địa chỉ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thể hiện như sau:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Một phần thửa đất nêu trên do ông Huỳnh Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị N1 tự khai phá sử dụng đất vào mục đích trồng cây lâu năm, đến năm 1976 thì cho lại cháu rể là ông Nguyễn Văn B1 tiếp tục sử dụng đất vào mục đích trồng cây lâu năm ổn định từ đến nay không tranh chấp”.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã bao gồm cả phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn B.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội vợ ông B là ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị N1 khai phá từ trước năm 1975, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 1976 thì để lại cho ông Nguyễn Văn B quản lý, sử dụng và ông

B sau khi được để lại thì sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp gì với ai.

Tại công văn số 16/UBND ngày 2/4/2024, Ủy ban nhân dân xã N A xác định:

“Ông Nguyễn Văn B có nhà ở tại thửa đất số 629, tờ bản đồ 06, diện tích 150 m² theo hồ sơ địa chính thành lập 1993 do ông Cao Hoài L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện H cấp ngày 23/07/2004. Tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 26, diện tích 413,1m² theo hồ sơ địa chính chính quy thành lập 2009 do ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở T2 cấp ngày 04/03/2019.

Lý do: Hai thửa đất nêu trên do trước kia cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai vị trí giữa hai bên đứng tên, Qua kiểm tra thực tế vị trí, hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính UBND xã đang quản lý thì giữa ông B và ông L sử dụng đất đúng theo hiện trạng sử dụng thực tế, về việc hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng theo hiện trạng sử dụng đất”.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/20204 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã cấp không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất.

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 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] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; hiện tại không thể chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng nào nên không đặt ra giải quyết tại phiên tòa hôm nay.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B; 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 ông B được Tòa án chấp nhận nên ông B không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu mỗi cơ quan phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

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 143; 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 ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 454194 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 22/8/2023 cho ông Trần Văn G đối với diện tích 642,3m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 26, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cho ông Cao Hoài L đối với diện tích 150 m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B mỗi cơ quan phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các 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