

Bản án số: 15/2018/HC-ST

Ngày: 30-8-2018

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai trong trường hợp 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Đức Khải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu

Ông Trần Văn Việt

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 30/2017/TLST-HC, ngày 10-7-2017 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2018/QĐXXST-HC ngày 11-7-2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Chung Văn T1, đã chết ngày 16-4-2018.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Ông Chung Ngọc M, sinh năm 1961, địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Chung Thị H1, sinh năm 1957, địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Bà Chung Thị G, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ông Chung Ngọc E, sinh năm 1968, địa chỉ: Ấp H, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Ông Chung Ngọc H2, sinh năm 1971, địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Bà Chung Thị T2, sinh năm 1975, địa chỉ: Ấp số C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Hai, Gái, Em, Hoàng và Thu: Ông Chung Ngọc M (như trên), là người đại diện theo ủy quyền của những người nêu trên, theo Giấy ủy quyền ngày 10-5-2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Triệu Du N1, Luật sư Văn phòng Luật sư Triệu Du L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lâm Hoàng N2, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, theo Giấy ủy quyền ngày 10-4-2018 (vắng mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp G, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh L2, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, theo Giấy ủy quyền số 05.2018/GUQ-NHN0.KHKD, ngày 27-3-2018 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện vụ án hành chính ngày 09-10-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện là ông Chung Văn T1 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 trình bày:

Trước năm 1975, gia đình ông Chung Văn T1 có phần đất ruộng diện tích khoảng 45.000m², tọa lạc tại xã C, tỉnh B (cũ), nay là ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Năm 1977, Nhà nước thực hiện chính sách về đất đai (cắt xâm canh), nên lấy đất của gia đình ông T1 giao cho các hộ dân canh tác, gồm các hộ ông Hai N3, Kim A2, hộ Huỳnh Văn L3, hộ Nguyễn Văn B. Sau đó, địa phương thực hiện chủ trương trả “hoa lợi”, nên các hộ nêu trên trả lại một phần đất cho gia đình ông T1.

Riêng gia đình ông Nguyễn Văn B được giao để canh tác khoảng 17.435m². Vào năm 1995, ông T1 làm đơn xin lại đất gốc, chính quyền địa phương tiến hành hòa giải thì ông Nguyễn Văn B đồng ý trả “hoa lợi” cho gia đình ông T1 bằng đất với diện tích là 3.200m², tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có biên bản giải quyết tranh chấp ruộng đất ngày 25-4-1995). Sau đó, chính quyền địa phương đo đạc, cắm ranh, bàn giao đất cho gia đình ông T1 quản lý, canh tác ổn định cho đến nay, không có tranh chấp.

Vào năm 1993, ông Nguyễn Văn B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên (kể cả phần đất giao trả cho ông T1), nhưng do lúc đó ông B đang thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng giữ, nên ông T1 không tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và chuyển tên từ ông B sang cho ông T1 được. Đến khoảng tháng 10-2016, khi được người cháu ở gần nhà, là người định mua đất do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng tiến hành kê biên, phát mãi tài sản là đất (trong đó có phần đất của ông T1 đang canh tác) của bà Nguyễn Thị Ngọc A1, báo cho biết thì ông T1 mới biết hộ bà A1 đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B để lại đối với phần đất 17.435m² nêu trên, trong đó có cả phần đất ông T1 đang canh tác từ năm 1995 đến nay.

Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc A1 trong khi không xác minh, đo đạc diện tích đất thực tế, không cho các hộ có đất liền kề ký giáp ranh là không đúng quy định của pháp luật, từ đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần đất của ông T1 đang canh tác cho bà A1 là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T1.

Vì vậy, ông Chung Văn T1 yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 715876 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ngày 21-9-2005 đối với phần đất 3.200m² trong phần đất tổng diện tích 17.435m², thửa số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Văn bản số 258/UBND-VP, ngày 11-4-2018, người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện T trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy. Vào thời điểm cấp giấy năm 2005 không có kiểm tra đo đạc hiện trạng sử dụng đất thực tế. Việc yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn T1 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1, do không có kiểm tra, xác minh nên UBND huyện không xác định được. Sau khi bản án của Tòa án nhân dân có hiệu lực, UBND huyện sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A1 đã bỏ địa phương đi đâu không rõ và không có ý kiến trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Sóc Trăng chỉ cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Nguyễn Thị Ngọc A1 có thế chấp phần đất diện tích 17.435m², thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã C (nay là thị trấn H), huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho Ngân hàng để vay tiền vào năm 2012 đến nay chưa trả nợ, nhưng không trình bày ý kiến và yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Chung Ngọc M, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chung Văn T1, đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của ông T1 không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông T1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến nhận xét Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Riêng người bị kiện, bà Nguyễn Thị Ngọc A1 và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng chưa chấp hành đúng pháp luật, vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 715876 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ngày 21-9-2005 đối với phần đất diện tích 3.200m² trong tổng diện tích 17.435m², thửa đất số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện T, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và bà Nguyễn Thị Ngọc A1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Ông Chung Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 715876 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ngày 21-9-2005 đối với phần đất diện tích 3.200m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 3.412,1m²), trong tổng số diện tích 17.435m², thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

[5] Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện là một năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính.

[6] Ngày 21-9-2005, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC 715876 (số vào sổ: H00135) cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1, đối với

phần đất thuộc thửa 258, tờ bản đồ số 09. Vào khoảng tháng 10-2016, ông Chung Văn T1 mới biết việc hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 09-10-2017, ông Chung Văn T1 nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định nêu trên.

[7] Về nội dung:

[8] Ông Chung Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 715876 (số vào sổ: H00135) do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ngày 21-9-2005 đối với phần đất diện tích 3.200m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là $3.412,1\text{m}^2$) trong tổng số diện tích 17.453m^2 , thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, với lý do phần đất diện tích 3.200m^2 nêu trên là của gia đình ông Chung Văn T1 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay nhưng UBND huyện T lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 là không đúng pháp luật.

[9] Xét thấy:

[10] Tại Giấy xác nhận ngày 11-01-2018, được UBND thị trấn H xác nhận chữ ký, ông Lý Tấn T4 trình bày: “Tôi là người canh tác đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn B, do đó tôi biết rất rõ phần đất của ông B và ông T1 như sau: Trước đây là đất gốc của gia đình Chung Văn T1 khoảng 13 công tầm cây, đến năm 1977 có chính sách cắt xâm canh thì Nhà nước giao phần đất này cho ông Nguyễn Văn B canh tác. Đến năm 1995, khi có chính sách trả lại đất gốc thì gia đình ông Chung Văn T1 có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì lúc đó giữa ông B và ông T1 hòa giải: Ông Nguyễn Văn B đồng ý trả hoa lợi cho ông T1 bằng đất với diện tích là 3.200m^2 , tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Còn gia đình ông B chỉ canh tác phần đất còn lại khoảng 10 công tầm cây. Từ năm 1995, chúng tôi thấy gia đình ông T1 canh tác phần đất 3.200m^2 liên tục và ổn định cho đến nay không có ai tranh chấp, ngay cả gia đình ông Nguyễn Văn B. Phần đất của ông Chung Văn T1 do con trai là Chung Ngọc M canh tác, giáp với đất ông B có cọc ranh ổn định. Giấy xác nhận này do chúng tôi tự nguyện làm, không ai ép buộc và lời trình bày hoàn toàn là sự thật. Nếu sai trái chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật” (bút lục số 41).

[11] Tại Giấy xác nhận ngày 11-01-2018, được UBND thị trấn H xác nhận chữ ký, các ông Danh B1 và Ngô U trình bày: “Nguyên chúng tôi là những người chung sống lâu năm tại địa phương và gần với phần đất ruộng có diện tích 3.200m^2 của ông Chung Văn T1, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Chúng tôi biết rất rõ nguồn gốc phần đất này: Trước đây là đất gốc của gia đình ông Chung Văn T1. Đến năm 1977, có chính sách cắt xâm canh thì Nhà nước giao phần đất khoảng 13 công tầm cây cho ông Nguyễn Văn B canh tác. Đến năm 1995, khi có chính sách trả lại đất gốc thì gia đình ông Chung Văn T1 có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì lúc đó giữa ông B và ông T1 hòa giải: Ông Nguyễn Văn B đồng ý trả hoa lợi cho ông T1 bằng đất với diện

tích là 3.200m², tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Và từ đó chúng tôi thấy gia đình ông T1 canh tác phần đất 3.200m² này liên tục và ổn định cho đến ngày hôm nay, không có ai tranh chấp, ngay cả gia đình ông Nguyễn Văn B. Giấy xác nhận này do chúng tôi tự nguyện làm, không ai ép buộc và lời trình bày hoàn toàn là sự thật. Nếu sai trái chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật” (bút lục số 40).

[12] Tại Giấy xác nhận ngày 11-01-2018, được UBND thị trấn H xác nhận chữ ký, các ông Hàng V và Thạch L3 trình bày: “Nguyên chúng tôi là những người chung sống lâu năm tại địa phương và giáp với phần đất ruộng có diện tích 3.200m² của ông Chung Văn T1, tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Chúng tôi biết đây là đất của gia đình ông Chung Văn T1 được chính quyền địa phương giải quyết trả cho đất gốc từ năm 1995. Từ năm 1995 đến nay, chúng tôi thấy ông Chung Ngọc M, con trai ông Chung Văn T1 canh tác, sử dụng cho đến hôm nay, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì về phần đất này. Giấy xác nhận này do chúng tôi tự nguyện làm, không ai ép buộc và lời trình bày hoàn toàn là sự thật. Nếu sai trái chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật” (bút lục số 42).

[13] Tại Giấy xác nhận ngày 11-01-2018, được UBND thị trấn H xác nhận chữ ký, ông Tăng Quốc H3 trình bày: “Nguyên tôi là người ở tại địa phương này và cũng là người mướn phần đất khoảng 10 công tầm cây của bà Nguyễn Thị Ngọc A1 (con gái ông Nguyễn Văn B) giáp ranh với đất của ông Chung Văn T1. Tôi có nghe nói lại là: Trước đây là đất gốc của gia đình ông Chung Văn T1 khoảng 13 công tầm cây. Đến năm 1977, có chính sách cắt xâm canh thì Nhà nước giao phần đất này cho ông Nguyễn Văn B canh tác. Đến năm 1995, khi có chính sách trả lại đất gốc thì gia đình ông Chung Văn T1 có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì lúc đó giữa ông B và ông T1 hòa giải: Ông Nguyễn Văn B đồng ý trả hoa lợi cho ông T1 bằng đất có diện tích là 3.200m², tọa lạc tại ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Còn gia đình ông B chỉ canh tác phần đất còn lại khoảng 10 công tầm cây. Và từ năm 1995, tôi thấy gia đình ông T1 canh tác phần đất 3.200m² liên tục và ổn định cho đến nay không có ai tranh chấp, ngay cả gia đình ông Nguyễn Văn B. Phần đất của ông Chung Văn T1 do con trai là Chung Ngọc M canh tác, giáp với đất ông B có cọc ranh ổn định. Năm 2012 đến năm 2016, tôi là người mướn đất của bà Nguyễn Thị Ngọc A1 để canh tác lúa. Lúc đó tôi cũng không thấy ai tranh chấp phần đất 3.200m² của gia đình ông Chung Văn T1. Và giữa phần đất bà A1 và đất ông T1 (do ông M canh tác) có cọc ranh và sử dụng ổn định cho đến nay, không tranh chấp. Giấy xác nhận này do tôi tự nguyện làm, không ai ép buộc và lời trình bày hoàn toàn là sự thật. Nếu sai trái tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật” (bút lục số 43).

[14] Tại Giấy xác nhận ngày 16-01-2018, được UBND thị trấn H xác nhận chữ ký, các ông Nguyễn Thành T3 (nguyên Chủ tịch UBND xã Châu Hưng), Lâm Thanh H4 (cơ sở ấp X) và Phạm Văn T4 (cán bộ địa chính xã Châu Hưng) trình bày với nội dung chính như sau: “...Chúng tôi có lập Ban hòa giải về việc tranh chấp ruộng đất giữa hộ B là ông Nguyễn Văn B đồng ý trả cho hộ A đất gốc của ông Chung Văn T1 diện tích 3.200m² (ba ngàn hai trăm mét).

Biên bản lập ngày 26-4-1995. Nay vì thời gian quá lâu mà ông Chung Văn T1 chỉ nhận biên bản phô-tô nên không còn rõ, nên chúng tôi xác nhận lại để ông Chung Văn T1 làm bằng chứng gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng” (bút lục số 45).

[15] Như vậy, từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên đã có đủ cơ sở để khẳng định được rằng: Phần đất nông nghiệp diện tích 3.200m^2 (theo đo đạc thực tế là $3.412,1\text{m}^2$) thuộc một phần trong diện tích 17.435m^2 của thửa số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp X, xã C (nay là thị trấn H), huyện T, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của gia đình ông Chung Văn T1 có từ trước năm 1975. Sau năm 1975, Nhà nước thực hiện chính sách về đất đai, chính quyền địa phương lấy phần đất nêu trên giao cho gia đình ông Nguyễn Văn B quản lý, canh tác và gia đình ông B đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên vào ngày 03-3-1994. Sau đó, vào năm 1995 ông Chung Văn T1 có đơn xin lại đất, chính quyền địa phương hòa giải, giải quyết và ông Nguyễn Văn B đồng ý giao trả cho gia đình ông Chung Văn T1 3.200m^2 đất trong phần đất trên. Gia đình ông Chung Văn T1 đã quản lý, sử dụng phần đất trên liên tục từ năm 1995 cho đến nay không có tranh chấp, nhưng chưa tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật vì ông Nguyễn Văn B đang thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền.

[16] Sau khi ông Nguyễn Văn B chết, vào năm 2005, được sự đồng ý của những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thứ nhất của ông B, bà Nguyễn Thị Ngọc A1, là người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thứ nhất của ông B, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Tuy nhiên, khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A1, các cơ quan chức năng không kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất trên thực tế, nên không phát hiện gia đình ông Chung Văn T1 đang quản lý, sử dụng phần đất 3.200m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là $3.412,1\text{m}^2$) nêu trên, nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà A1 cả phần đất gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn T1, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 715876 (số vào sổ: H00135) do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1, đối với diện tích 3.200m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là $3.412,1\text{m}^2$) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã C (nay là thị trấn H), huyện T, tỉnh Sóc Trăng để UBND huyện T xem xét điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho hộ ông Chung Văn T1 (những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thứ nhất của ông T1) theo đúng quy định của pháp luật.

[17] Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T, tỉnh Sóc Trăng vào năm 2012 khi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 258 nêu trên với bà Nguyễn Thị Ngọc A1 cũng không yêu cầu bà Anh cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp và cũng như không xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp, cho nên không phát hiện trong phần đất thế chấp thuộc thửa số 258 có 3.200m^2 gia đình ông Chung Văn T1 đang quản lý, sử dụng, từ đó mới nhận thế chấp luôn phần đất nêu trên là có thiếu sót, không đúng quy định tại khoản 2 và

khoản 3 Điều 351 của Bộ luật dân sự năm 2005, do đó phải chịu hậu quả do thiếu sót nêu trên gây ra.

[18] Ngoài ra, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do người bị kiện cung cấp, như: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-4-2005 (bút lục số 70), đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất ngày 06-4-2005 (bút lục số 71) của bà Nguyễn Thị Ngọc A1 và Biên bản họp gia tộc ngày 05-4-2005) thì bà Nguyễn Thị Ngọc A1 đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 258, tờ bản đồ số 09, diện tích 17.435m² với lý do bà A1 được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha là ông Nguyễn Văn B chết để lại, nhưng UBND huyện T lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi họ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 là không chính xác.

[19] Do đó, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Chung Văn T1, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ngày 21-9-2005 nêu trên đối với diện tích 3.200m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 3.412,1m²) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 09, để UBND huyện T xem xét điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chung Văn T1 (những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thứ nhất của ông T1) theo quy định của pháp luật là có căn cứ để chấp nhận.

[20] Về trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000đ (chín trăm chín mươi ngàn đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm ông Chung Ngọc M, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chung Văn T1, đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của ông T1, đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên, nên cần ghi nhận.

[21] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận, nên người khởi kiện là ông Chung Văn T1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chung Văn T1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007938 ngày 19-10-2017. Người bị kiện là UBND huyện T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ vào khoản 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.

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Chung Văn T1.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 715876 (số vào sổ: H00135) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A1 ngày 21-9-2005, đối với thửa số 258, tờ bản đồ số 09 diện tích 3.200m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 3.412,1m²), tọa lạc tại ấp X, xã C (nay là thị trấn H), huyện T, tỉnh Sóc Trăng, để cấp lại cho hộ ông Chung Văn T1 (những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thứ nhất của ông Chung Văn T1) theo quy định của pháp luật.

2/. Về trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chung Văn T1 đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 990.000đ (chín trăm chín mươi ngàn đồng) và đã nộp đủ số tiền trên cho Tòa án.

3/. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Người khởi kiện là ông Chung Văn T1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chung Văn T1 được nhận lại số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007938 ngày 19-10-2017.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, 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. Riêng đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

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

(Đã ký)

Huỳnh Đức Khải