

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 17/2023/HC-ST

Ngày: 17/3/2023

V/v 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 LONG AN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Phạm Thị Lập

2/ Bà Kiều Thị Kim Dung

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 176/2022/TLST-HC ngày 05 tháng 7 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 01/2023/QĐXX-HC ngày 06 tháng 01 năm 2023, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm Văn B, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Mai Nhật H, sinh năm 1999; Địa chỉ: Số G đường F, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện. (Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Minh T - Công ty L thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Minh T1 - Phó Chủ tịch UBND huyện C, là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C (Văn bản ủy quyền số 6756/UBND-NC ngày 13/12/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hoài T2 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (Theo văn bản cử người bảo vệ số 6756/UBND-NC ngày 13/12/2022).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần I;

3.1 Ông Phạm Văn Trường G, sinh năm: 2003;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Thành Đ, sinh năm: 1980; Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2022).

3.2 Ông Nguyễn Phước H1, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông H, ông T và ông Đ có mặt; ông T1 và ông T2 có văn bản xin xét xử vắng mặt; ông H1 vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện - ông Phạm Văn B do ông Mai Nhật H đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ông Phạm Văn B là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích khoảng 386m² thuộc 01 phần thửa 52, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Năm 2021, ông B đo đạc diện tích để tặng cho con thì mới phát hiện UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2014 đối với thửa 52 có chồng lấn lên phần đất mà ông B đang sử dụng và 01 phần thửa 48 của ông B. Tại biên bản hòa giải ngày 17/02/2022 của UBND xã P thì ông H1 thừa nhận và cam kết khi nào nhà nước bồi thường phần đất trên thì ông H1 trả lại cho ông B phần diện tích chồng lấn.

Do đó, ông Phạm Văn B khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 835866 ngày 19/6/2014 do UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H1 đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*** Tại văn bản số 6987/UBND-NC ngày 27/12/2022, người bị kiện - UBND huyện C trình bày:**

Ngày 19/6/2014, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H1 đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 28/5/2014 có số công chứng 4338, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, UBND huyện C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, UBND huyện C sẽ tổ chức thực hiện.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn Trường G do ông Phạm Thành Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ông Phạm Văn Trường G là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 52 từ ông Nguyễn Phước H1. Hồ sơ chuyển nhượng đã nộp đến cơ quan có thẩm quyền và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua tên ông G xong. Nay ông B khởi kiện thì ông G mới biết được thửa 52 có 01 phần đã sạt lở xuống sông và một phần diện tích ông B sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng thửa 52 từ ông H1 thì ông G chỉ thỏa thuận trên giấy, không có đo đạc kiểm tra diện tích, không biết biên bản hòa giải ngày 17/02/2022 của UBND xã P. Do đó, ông Phạm Thành Đ đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Trường G đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-ông Nguyễn Phước H1 không tham gia tố tụng, không có ý kiến bằng văn bản về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.**

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn B đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc ông H1 thừa nhận có việc cấp giấy chồng lấn qua phần đất của ông Phạm Văn B theo biên bản hòa giải ngày 17/02/2022. Ngoài ra, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện ông H1 cũng như ông G không sử dụng phần diện tích chồng lấn này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án đúng quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Ngày 19/6/2014, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H1 đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Tuy nhiên, ông B là người quản lý sử dụng trên một phần thửa 52, diện tích cấp chồng lấn được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đã xác định là 293m² theo Mảnh trích đo địa chính ngày 25/11/2022. Ông Đ cho rằng đất của H1 đã chuyển nhượng cho ông G và khi chuyển nhượng không đo đạc nên ông G không tranh chấp với ông B quyền sử dụng phần đất ông B sử dụng nêu trên.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C đã cấp cho ông Nguyễn Phước H1 (đã cập nhật biến động sang tên Phạm Văn Trường G), UBND huyện C có trách

nhệm cấp lại giấy cho ông B và ông G đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8 đúng với diện tích sử dụng của mỗi đương sự theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền Tòa án giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nước nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện là UBND cấp huyện nên căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, do UBND huyện C xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại và công khai chứng cứ được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phước H1 được cấp năm 2014. Năm 2021, ông B đo đạc và phát hiện việc cấp nhầm theo biên bản hòa giải ngày 17/02/2022, ông H1 thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chồng lấn. Do đó, ngày 10/6/2022, ông Phạm Văn B nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày biết được quyết định hành chính nên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4]. Về thẩm quyền và trình tự cấp giấy, xét thấy: Năm 2014 UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước H1 đối với đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã P, huyện C là trên cơ sở ông H1 được thỏa thuận phân chia di sản thừa kế từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị É (mẹ ông H1) được cấp giấy năm 1996. Do đó, UBND huyện C cấp giấy cho ông H1 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013.

[5]. Về nội dung xét thấy: Theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập ngày 25/11/2022 thể hiện thửa 48 do UBND huyện C cấp cho ông Phạm Văn B và thửa 52 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Phước H1 có sự chồng lấn về diện tích. Diện tích ông B sử dụng thuộc một phần thửa 52 nhưng cấp cho ông H1 được xác định theo mảnh trích đo là 293m². Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, ông H1 có chứng kiến và ông H1 xác định không tranh chấp

phần này đối với ông B, ông G là người nhận chuyển nhượng đất của ông H1 cũng xác định không có tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích thuộc một phần thửa 52 mà ông B đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 17/02/2022 do UBND xã P xác lập thì ông H1 cũng xác định có sự chồng lấn diện tích và cam kết khi nào nhà nước thu hồi đất thì ông H1 sẽ trả ông B phần tiền đối với diện tích tương ứng. Tuy nhiên, ông H1 không điều chỉnh diện tích bị sai sót trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà lại chuyển nhượng cho ông G là làm ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của ông B và ông G. Do đó, ông Phạm Văn B khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông H1 (đã điều chỉnh biến động tên ông Phạm Văn T3 Giang ngày 01/7/202) là hoàn toàn có căn cứ.

[6]. Lời trình bày của ông B phù hợp biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện ông H1 và ông G không sử dụng mà ông B sử dụng và quản lý để trồng dừa nước, cây tạp; phù hợp mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập ngày 25/11/2022 thể hiện có sự sai sót và chồng lấn về diện tích cấp giấy đối với thửa 52. Việc cấp giấy cho ông H1 có sai sót là từ việc cấp giấy cho bà É (mẹ ông H1) năm 1996 là cấp đại trà, cấp theo kê khai, không có kiểm tra và đo đạc. Do đó, khi ông H1 nhận thừa kế thì được UBND huyện C cấp trên cơ sở giấy của bà É vì vậy cũng không kiểm tra, đo đạc. Tuy nhiên, sai sót diện tích do chồng lấn lên phần đất ông B sử dụng cũng là lỗi khách quan của UBND huyện C vì thời điểm năm 1996 chủ yếu cấp giấy đại trà, cấp theo kê khai nên việc cấp đổi cũng bị sai sót.

[7]. Xét thấy, người khởi kiện Phạm Văn B khởi kiện có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện C. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận khởi kiện của những người khởi kiện là có căn cứ.

[8]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 835866 do UBND huyện C cấp ngày 19/6/2014 cho ông Nguyễn Phước H1 đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.250m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An (cập nhật biến động tên người sử dụng đất Phạm Văn T3 Giang ngày 01/7/2022). Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và ông G đúng theo diện tích sử dụng thực tế của mỗi người đối với thửa 52 theo quy định của Luật Đất đai.

[9]. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị É có sai sót tuy nhiên đã được UBND huyện C thu hồi trong quá trình cấp đổi cho ông H1 nên không cần thiết phải tuyên hủy giấy này.

[10]. Đối với hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện C cho thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H1 sang ông G khi đất có tranh chấp là chưa đúng quy định nhưng là lỗi khách quan do ông Nguyễn Phước H1 không điều chỉnh diện tích sai sót mà lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Trường G. Hơn nữa, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 xong

ngày 01/7/2022 nên không cần thiết phải áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về hành vi giải quyết hồ sơ hành chính đối với thủ tục chuyển nhượng giữa ông H1 và ông G. Do đó, Hội đồng xét xử cần thiết phải hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[11]. Ông Phạm Văn Trường G có quyền thỏa thuận với ông Nguyễn Phước H1 hoặc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Phước H1 bằng vụ kiện dân sự khác đối với phần diện tích sai sót (293m²).

[12]. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 4.800.000 đồng, ông B tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[13]. Về án phí: UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 ông Phạm Văn B về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện C.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp ngày 19/6/2014 cho ông Nguyễn Phước H1 đối với thửa 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.250m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An đã cập nhật biến động tên người sử dụng đất Phạm Văn T3 Giang ngày 01/7/2022 (theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập ngày 25/11/2022 thể hiện phần diện tích cấp sai sót là 293 m²).

Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và ông G đúng theo diện tích sử dụng thực tế của mỗi người đối với thửa 52 theo quy định của Luật Đất đai.

3. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

4. Về chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 4.800.000 đồng, ông B tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí: UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

6. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền

kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản sao bản án.

7. Bản án hành chính được thi hành theo các Điều 309, Điều 310 và Điều 312 Luật tố tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Quốc Khánh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Văn Thông – Kiều Thị Kim Dung

Trần Quốc Khánh