

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 27/2023/HC - ST
Ngày 28 tháng 9 năm 2023
*V/v “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”*

**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: Ông Bùi Anh Tuấn
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Hoi
Bà Đoàn Thị Thanh Phụng

- 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 28 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLST-HC ngày 05 tháng 01 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: 23/2023/QĐXXST-HC ngày 29 tháng 6
năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Lương Văn B, sinh năm 1967, (vắng mặt)

1.2. Bà Lữ Thị T, sinh năm 1963, (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn B: Bà Lữ Thị T, sinh năm
1963. Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thới, chức vụ: Chủ tịch Ủy
ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1950, (vắng mặt)

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

3.2. Ông Mai Văn Q, sinh năm 1941, (đã chết)

Địa chỉ: ấp N, xã Ninh T, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Q:*

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1950, (vắng mặt)

+ Ông Mai Văn N, sinh năm 1977, (vắng mặt)

+ Ông Mai Văn N1, sinh năm 1978, (vắng mặt)

+ Ông Mai Văn K, sinh năm 1983, (vắng mặt)

+ Ông Mai Văn C, sinh năm 1991, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Mai Kim L, sinh năm 1981, (vắng mặt)

+ Ông Mai Văn D, sinh năm 1985, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Mai Ngọc D, sinh năm 1979, (vắng mặt)

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

+ Bà Mai Thị C, sinh năm 1988, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã Ninh T, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông Lê Văn H, sinh năm 1971, (đã chết)

Địa chỉ: ấp Nhà L, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H:*

+ Bà Trần Thị U, sinh năm 1970, (vắng mặt)

+ Anh Lê Văn L, sinh năm 1994, (vắng mặt)

+ Anh Lê Văn T, sinh năm 2004, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn B là bà Lữ Thị T trình bày: Phân đất vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng hiện nay diện tích 8.100m² thuộc thửa 0398, và diện tích 18.900m² thuộc thửa 0399, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có nguồn gốc của ông Lương Văn Q1 (cha ruột ông B) khai phá, sử dụng từ trước năm 1975, đến năm

2000 ông Q cho lại vợ chồng bà và vợ chồng bà trực tiếp sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, đến năm 2003 có chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất, nên vợ chồng và chuyển từ loại đất trồng cây lâu năm sang loại đất trồng lúa và nuôi trồng thủy sản đến nay, gia đình sử dụng ổn định hơn 40 năm, không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, cuối năm 2022 vợ chồng bà đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì được Văn phòng đăng ký đất đai huyện từ chối và trả lời hai phần đất vợ chồng bà đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Q và ông Lê Văn H, theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Bạc Liêu). Do đó, vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 cho ông Lê Văn H đối với diện tích 8.100m² thuộc thửa 0398 và cấp cho ông Mai Văn Q đối với diện tích 18.900m² thuộc thửa 0399, cùng tờ bản đồ số 09, các phần đất tọa lạc tại ấp Xẻo D, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 25/7/2023, sau khi biết phần đất của vợ chồng bà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Q và bà Trần Thị H thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vợ chồng bà đã khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542068 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/8/2005 cho bà Trần Thị H đối với phần đất diện tích 18.900m² thuộc thửa 0399, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H là ông Nguyễn Văn C trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 có kết quả như sau:

Thửa đất số 398, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông Lê Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995.

Thửa đất số 399, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông Mai Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995, đến năm 2004 đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H và bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1041/QĐ-UB ngày 15/7/2004.

Ủy ban nhân dân huyện H không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Văn Q trình bày ý kiến:

Đối với phần đất diện tích 18.900m², thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu mà ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết bà không biết của ai, vì gia đình bà không có phần đất này và cũng không có quản lý, sử dụng phần đất này. Phần đất này cùng với phần đất của gia đình bà là do bà được thừa kế từ ông Mai Văn Q (là chồng bà), quá trình làm thủ tục không có kiểm tra lại. Nay bà đồng ý trả lại phần đất này để cơ quan có thẩm quyền cấp lại cho ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T đúng với hiện trạng sử dụng thực tế của ông B, bà T.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Văn Q là ông Mai Văn N, ông Mai Văn N1, ông Mai Văn K, ông Mai Văn C, bà Mai Kim L, ông Mai Văn D, bà Mai Ngọc D và bà Mai Thị C, quá trình làm việc không có ở nhà cũng như không có ở địa phương nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn H là bà Trần Thị U, ông Lê Văn L, ông Lê Văn T quá trình làm việc không có ở địa phương nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án

+ 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 các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T, tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 cho ông Lê Văn H đối với phần đất diện tích 8.100m² thuộc thửa 0398, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 cho ông Mai Văn Q đối với phần đất diện tích 18.900m², thuộc thửa 0399 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542068 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/8/2005 cho bà Trần Thị H đối với phần đất diện tích 18.900m², thuộc thửa 0399, cùng tờ bản đồ số 09, các phần đất tọa lạc tại ấp X, 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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người khởi kiện đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn B là bà Lữ Thị T có mặt, người đại diện theo ủy

quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế quyền quyền và nghĩa vụ của ông Mai Văn Q là Trần Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Văn Q là ông Mai Văn N, ông Mai Văn N1, ông Mai Văn K, ông Mai Văn C, bà Mai Kim L, ông Mai Văn D, bà Mai Ngọc D và bà Mai Thị C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn H là bà Trần Thị U, anh Lê Văn L, anh Lê Văn T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và việc vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 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: Ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Mai Văn Q, ông Lê Văn H và bà Trần Thị H (nhận thừa kế từ ông Q). Do đó, căn cứ theo khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, 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: Tháng 12 năm 2022, ông B, bà T được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu trả lời phần đất của bà đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Bạc Liêu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Q và ông Lê Văn H. Như vậy, có căn cứ các định thời điểm ông B, bà T biết sự việc từ tháng 12/2022, nên ngày 15/12/2022 ông B, bà T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lê Văn H, ông Mai Văn Q theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542068 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/8/2005 cho bà Trần Thị H (do nhận thừa kế từ ông Mai Văn Q) thấy rằng:

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

[2.1.1] Ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T xác định nguồn gốc phần đất thuộc thửa 0398 và 0399, tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc của ông Lương Văn Q1 (cha ruột ông B) khai phá trước năm 1975 và sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, đến năm 2000 ông Q1 cho vợ chồng bà phần đất này, đến năm 2003 vợ chồng chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang trồng lúa và nuôi trồng thủy sản đến nay, gia đình sử dụng ổn định hơn 40 năm, không tranh chấp với ai.

Theo công văn số 70/UBND ngày 18/7/2023 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện H xác định:

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Thửa đất 0398, tờ bản đồ số 09, diện tích đất 8.100m² và thửa đất 0399, tờ bản đồ số 09, diện tích đất 18.900m², địa chỉ thửa đất ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu Lê Văn H và ông Mai Văn Q đứng tên trên sổ mục kê và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995. Đối chiếu hồ sơ địa chính xã N năm 2009: Nằm trong một phần thửa đất số 365, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 27.647,6m² do ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T đang sử dụng. Về nguồn gốc thửa đất: Là do ông Lương Văn Q1 tự khai phá năm 1975 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Đến năm 2000 cho lại con ruột là ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T, tiếp tục sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, đến năm 2003 ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T sử dụng vào mục đích trồng lúa và nuôi trồng thủy sản ổn định và liên tục cho đến nay.

Đồng thời, bà Trần Thị H là vợ ông Q xác định vợ chồng bà không quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 0399, tờ bản đồ số 09, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên sau đó sang tên lại cho bà nhưng thực tế từ trước đến nay vợ chồng bà không quản lý, sử dụng phần đất này. Nay bà cũng đồng ý để cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà T để đúng với hiện trạng đất ông B, bà T đang sử dụng.

Đối với phần đất tại thửa 0398 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, qua xác minh tại địa phương, ông Lê Văn H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H cũng không có phần đất nào giáp ranh với phần đất của ông B, bà T và trước nay ông H không có nơi cư trú tại ấp X, xã N, huyện Hồng Dân.

[2.1.2] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2023 (bút lục 112-114) và kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (bút lục 126) thể hiện: Phần diện tích hiện trạng ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 365, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ địa chính hiện hành) diện tích đo đạc thực tế là 26.295,6m². Trong đó, phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn H tại thửa 398, tờ bản đồ số 09 (cũ) diện tích đo đạc thực tế là 8.003,8m², phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mai Văn Q tại thửa 0399, tờ bản đồ số 09 (cũ) diện tích đo đạc thực tế là 18.291,8m².

Căn phiếu thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận ngày 13/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thực hiện thẩm tra vị trí thửa đất, kết quả như sau: Theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2009 thửa 365 do ông Lương Văn B đứng tên trên sổ mục kê, chưa cấp giấy cho chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Theo hệ thống bản đồ địa chính năm 1993 thửa 365 nằm trong thửa 399, tờ bản đồ số 09 do ông Mai Văn Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 398, tờ bản đồ số 09 do ông Lê Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1.3] Như vậy, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc phần đất diện tích 8.100m² thuộc thửa 0398, (đo đạc thực tế diện tích 8.003,8m²) và diện tích 18.900m² thuộc thửa 0399, (đo đạc thực tế diện tích 18.291,8m²) nay là thửa 365, tờ bản đồ số 07 qua đo đạc thực tế diện tích 26.295,6m² do ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Minh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất do vợ chồng ông B, bà T đang quản lý, sử dụng cho ông Q và ông H theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 chỉ căn cứ vào tên trên sổ mục kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ, không đúng đối tượng đang quản lý, sử dụng đất.

[2.2] Xét quá trình kê khai, đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H và ông Mai Văn Q, về hình thức ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện H khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, ông H không xác minh nguồn gốc đất, ai là người đang quản lý, sử dụng đất, khi cấp không đo đạc thực tế, cấp đại trà nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng. Việc bà H nhận thừa kế từ ông Mai Văn Q nhưng cũng không đo đạc thực tế mà chỉ làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q không đúng đối tượng sử dụng đất, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H cũng sai đối tượng sử dụng đất.

Tại Công văn số 84/CN-VPĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hồng Dân xác định: Thửa đất 0398, diện tích 8100m² và thửa 0399, diện tích 18.900m² cùng tờ bản đồ số 09 hiện tại do ông Lê Văn H và ông Mai Văn Q đang đứng tên quyền sử dụng đất và chưa có chỉnh lý biến động chuyển quyền cho đối tượng khác. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H từ trước đến nay đã qua nhiều lần di chuyển, sửa chữa, sắp xếp kho lưu trữ nên đã thất lạc sổ sách theo dõi hồ sơ giao dịch bảo đảm. Do đó, không xác định được hai thửa đất số 0398, 0399 có đăng ký thế chấp tại các tổ chức tín dụng nào hay không.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, có đủ căn cứ để xác định Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Q, ông Lê Văn H là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa và sau khi ông Q chết, bà H làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng từ ông Q cũng không đo đạc thực tế. Lẽ ra, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không, ông Q, ông H, bà H là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không quản lý, sử dụng đất mà người quản lý, sử dụng đất thực tế lại là ông B, bà T. Do đó, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, ông H, bà H là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 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 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.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mai Văn Q, bà Trần Thị H đối với phần đất được cấp diện tích 18.900m² (đo đạc thực tế diện tích 18.291,8m²), thuộc thửa 0399 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn H diện tích 8.100m² (đo đạc thực tế diện tích 8.003,8m²) thuộc thửa 0398, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại: ấp X, xã N, huyện H, theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp số tiền 15.115.077 đồng, ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T không phải chịu. Ông Lương Văn B, bà Lữ Thị T đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 15.115.077 đồng đã chi hết. Buộc Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T số tiền 15.115.077 đồng (Mười lăm triệu, một trăm mười lăm ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng).

[7] Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T không phải chịu án phí. Ông Lương Văn B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0000369 ngày 04/01/2023, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 79; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai; 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T đối với Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

1.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 cho ông Lê Văn H đối với phần đất diện tích 8.100m² (đo đạc thực tế diện tích 8.003,8m²) thuộc thửa 0398, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp theo Quyết định số 171/QĐ-UB ngày 16/4/1995 cho ông Mai Văn Q đối với phần đất diện tích 18.900m² (đo đạc thực tế diện tích 18.291,8m²) thuộc thửa 0399, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 542068 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/8/2005 cho bà Trần Thị H đối với phần đất diện tích 18.900m² (đo đạc thực tế diện tích 18.291,8m²), thuộc thửa 0399, tờ bản đồ số 09; tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

2.1. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T không phải chịu, ông Lương Văn B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0000369 ngày 04/01/2023, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.115.077 đồng (Mười lăm triệu, một trăm mười lăm ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng) ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T không phải chịu. Ông B, bà T đã nộp tạm ứng số tiền 15.115.077 đồng đã chi phí hết, buộc Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu hoàn trả cho ông Lương Văn B và bà Lữ Thị T số tiền 15.115.077 đồng (Mười lăm triệu, một trăm mười lăm ngàn, không trăm bảy mươi bảy đồng).

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo 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;
- Lưu: HSVA,THC.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn