TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 01/2020/HC-ST
Ngày 05-3-2020
"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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị An Tiên;**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Thanh Tâm;**

2. Bà **Lâm Thị Kiều Dung**.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Hà Thị Cẩm Vân** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Mộng Thúy** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2019/TLST–HC ngày 16 tháng 10 năm 2019 về *"yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-HC ngày 10-02-2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp Cẩm T, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1934; Địa chỉ: Ấp Long H, xã Long C, huyện B, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Chị Phạm Thị Hoa L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp Long H, xã Long C, huyện B, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10-10-2019 và lời trình bày của người khởi kiện tại phiên tòa thể hiện:

Năm 1999 anh nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị L phần đất diện tích 6.000 m^2 thuộc thửa 2818, tờ bản đồ số 4 tại ấp Long Hòa 1, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Khi chuyển nhượng có các con của bà L là anh Phạm Văn Mịch, anh Phạm Văn Vũ, chị Phạm Thị Hoa L cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh Vũ có xác định tứ cận phần đất trên cho anh. Ngày 28-01-2000 anh được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số 02029 QSDĐ/18/QĐ-UB(H), anh sử dụng phần diện tích đất trên từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay để trồng nhãn, trồng mì không ai tranh chấp.

Ngày 14-5-2018 anh đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện Bến Cầu yêu cầu đo đạc cấp đổi sổ mới, anh mới biết thửa đất của anh trùng với thửa đất của ông Nguyễn Văn N bà Phạm Thị Hoa L1. Quá trình, UBND huyện Bền Cầu xác định thửa 2818, tờ bản đồ số 4 tại ấp Long Hòa 1, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh anh đang sử dụng và được cấp GCNQSDĐ, UBND huyện Bến Cầu còn cấp GCNQSDĐ số CH02730 ngày 20-01-2015 cho chị Phạm Thị Hoa L. Do đó anh khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02730 ngày 20-01-2015 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho chị Phạm Thị Hoa L.

Theo văn bản số 1443/UBND ngày 27 tháng 11 năm 2019 của người bị kiện thể hiện:

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho chị Phạm Thị Hoa L:

Ngày 05-12-1994 chị Phạm Thị Hoa L có đơn đề nghị đăng ký quyền sử dụng ruộng đất gửi Ủy ban nhân dân xã Long Chữ. Qua đơn đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Long Chữ, Phòng Địa chính huyện Bến Cầu, ngày 05-7-1995 Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ số 01102/QSDĐ/G1 diện tích 16.630 m^2 gồm 06 thửa đất, trong đó có thửa 2008 tờ bản đồ số 04 tại xã Long Chữ diện tích 7.725 m^2 do chị Phạm Thị Hoa L đứng tên người sử dụng đất.Sau khi được cấp GCNQSDĐ, chị L chuyển nhượng cho người khác, còn lại thửa 2008 tờ bản đồ số 04 diện tích 7.725 m^2, đối chiếu với tờ bản đồ 12 xã Long Chữ tương ứng với thửa đất số 91, diện tích 8.654,7 m^2. Ngày 19-9-2014 chị L có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi Ủy ban nhân dân huyện B thửa đất 91 tờ bản đồ 12 diện tích 8.654,7 m^2, ngày 20-01-2015 Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02730 thửa 91 tờ bản đồ 12 diện tích 8.654,7 m^2 tại xã Long Chữ.

Hồ sơ địa chính tại Ủy ban nhân dân xã Long Chữ thể hiện tên chủ sử dụng, quản lý thửa đất 2008 tờ bản đồ 04 và thửa đất 91 tờ bản đồ số 12 tại xã Long Chữ là Phạm Thị Hoa Lý, không thể hiện chị chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho ai. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CH02730 ngày 20-01-2015 thửa đất 91 tờ bản đồ 12 diện tích 8.654,7 m^2 cho chị Phạm Thị Hoa L đứng tên là đúng quy định của pháp luật.

Đối với GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn Q:

Ngày 12-12-1999 anh Nguyễn Văn Q có đơn đề nghị đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với thửa đất 2818, tờ bản đồ số 04 diện tích 6.000 m^2, thửa 2818 được tách từ thửa 2008. Qua đề nghị của UBND xã Long Chữ, Phòng địa chính huyện Bến Cầu, ngày 19-01-2000 UBND huyện Bến Cầu ban hành Quyết định số 18/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 22 hộ trong đó có anh Nguyễn Văn Q. Ngày 28-01-2000 UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSDĐ số 02029/QSDĐ/18/QĐ-UB(H) thửa 2818 tờ bản đồ số 04 diện tích 6.000 m^2 cho anh Nguyễn Văn Q, đối chiếu tờ bản đồ 12 tương ứng với thửa 91 diện tích 8.654,7m^2. Thửa đất này hiện anh Q đang sử dụng. Nhưng hồ sơ địa chính quản lý tại UBND xã Long Chữ không thể hiện anh Q là chủ sử dụng thửa đất này. Như vậy thửa đất thửa 2818 tờ bản đồ số 04 diện tích 6.000 m^2 mà anh Q đang sử dụng, được UBND huyện Bến Cầu cấp GCNQSDĐ số 02029/QSDĐ/18/QĐ-UB(H) ngày 28-01-2000 cấp trùng với thửa đất 91, tờ bản đồ số 12 diện tích 8.654,7 m^2 UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSDĐ số 02730 ngày 20-01-2015 cho chị Phạm Thị Hoa L.

Tại Biên bản lấy lời khai chị Phạm Thị Hoa L ngày 12 tháng 11 năm 2019 thể hiện: Thửa đất 91 tờ bản đồ 12 diện tích 8.654,7 m^2 tại xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh mà UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSDĐ số CH02730 cho chị ngày 20-01-2015 nguồn gốc là của chị và hiện nay anh Nguyễn Văn Q Đang quản lý sử dụng. Thửa đất này chị đã chuyển nhượng cho mẹ ruột chị là bà bà Huỳnh Thị L vào năm 1994. Sau đó bà L đã chuyển nhượng lại cho anh Q. Chị được UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSDĐ là do chị có nhiều phần đất được cấp trong cùng một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị đã chuyển nhượng cho bà L phần diện tích đất mà bà L đã chuyển nhượng cho anh Q; chị còn chuyển nhượng cho chị của chị là chị Phạm Thị Hoa Lan, chị Lan thực hiện thủ tục tách giấy, chị không biết vì sao chị được cấp giấy CNQSDĐ đối với phần đất diện tích 8.654,7 m^2.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 12 năm 2019-người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Phần diện tích đất mà anh Q đang khởi kiện có nguồn gốc là của chị Phạm Thị Hoa L chuyển nhượng cho bà, bà tiếp tục chuyển nhượng lại cho anh Q nhưng thời gian đã lâu bà không nhớ chính xác về thời gian, diện tích đất và giá chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng giữa bà và chị L không có giấy tờ, giữa bà và anh Q có lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng hiện nay bà không còn giữ.

Anh Q khởi kiện yêu cầu hủy giấy CH02730 ngày 20-01-2015 do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho chị Phạm Thị Hoa L bà không có ý kiến gì, vì bà không liên quan gì đến phần diện tích đất này bà đã chuyển nhượng cho anh Q.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến :

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm hành chính theo quy định tại các Điều 20, 38, 39, 41, 122, 123, 125, 126, 130, 143, 145, 147, 148, 166, 169 và Điều 189 Luật Tố tụng hành chính.

Đối với những người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính; Chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Quốc, hủy giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 02730 ngày 20/01/2015, thửa đất số 91 tờ bản đồ số 12 xã Long Chữ diện tích 8.654,7m^2, đất tọa lạc ấp Long H, xã Long C, huyện B, tỉnh Tây Ninh đã cấp cho bà Phạm Thị Hoa Lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về tố tụng*: Ngày 23-12-2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, bà Huỳnh Thị L, chị Phạm Thị Hoa L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt vắng. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] *Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Q thấy rằng:*

Ngày 12-12-1999 anh Nguyễn Văn Q có đơn đề nghị đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với phần đất diện tích 6.000 m^2 thửa 2818 tờ bản đồ số 04 tại xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ngày 19-01-2000 Ủy ban nhân dân UBND huyện Bến Cầu ban hành Quyết định số 18/QĐ-UB về việc cấp giấy CNQSDĐ cho 22 hộ trong đó có hộ anh Q; Ngày 28-01-2000 anh Q được UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSDĐ số 02029/QSDĐ/18/QĐ-UB(H).

Quá trình thu thập chứng cứ, anh Q, bà Huỳnh Thị L, chị Phạm Thị Hoa L đều xác nhận phần đất diện tích 6.000 m^2 thửa 2818 tờ bản đồ số 04 tại xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh là của chị L chuyển nhượng cho bà Lê và bà L đã chuyển nhượng lại anh Q và anh Q đã sử dụng phần đất này từ năm 1999, được

cấp giấy chứng nhận vào năm 2000. Ngoài ra, chị L xác nhận không phải là chủ sử dụng thửa đất 91; các bên không có tranh chấp về quyền sử dụng đối với thửa đất này và chị L cũng không phản đối đối với GCNQSDĐ mà UBND huyện Bến Cầu đã cấp cho anh Q. Chị L đồng ý hủy giấy CNQSDĐ số CH02730 thửa đất 91 tờ bản đồ 12 diện tích 8.654,7 m^2 tại xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh do UBND huyện Bến Cầu cấp ngày 20-01-2015 do chị đứng tên.

Tại văn bản 1443/UBND ngày 27 tháng 11 năm 2019 của UBND huyện Bến Cầu xác định giấy CNQSDĐ số 02029/QSDĐ/18/QĐ-UB(H) ngày 28-01-2000 thửa 2818 tờ bản đồ số 04 diện tích 6.000 m^2 đã cấp cho anh Nguyễn Văn Q cấp trùng với thửa đất 91, tờ bản đồ số 12 diện tích 8.654,7 m^2 trong giấy CNQSDĐ số 02730 ngày 20-01-2015 do chị Phạm Thị Hoa L đứng tên. Vì vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị Hoa Lý là không đúng đối tượng sử dụng đất, nhưng Ủy ban nhân dân huyện B không thu hồi theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó yêu cầu khởi kiện của anh Q có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 106 của Luật đất đai; Khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Q đối với Ủy ban nhân dân huyện B về *"Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 02730 ngày 20/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho Phạm Thị Hoa Lý đối với thửa đất số 91 tờ bản đồ số 12, diện tích 8.654,7m^2 tại ấp Long H, xã Long C, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho anh Q 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001100 ngày 16-10-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Q là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Bên Cầu, bà Huỳnh Thị L, chị Phạm Thị Hoa L là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo qui định của Luật tố tụng hành chính.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị An Tiên

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CTHADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CTHADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

Nguyễn Văn Tòng